الجزء الثالث

الموسوعة الشاملة في شـــرح

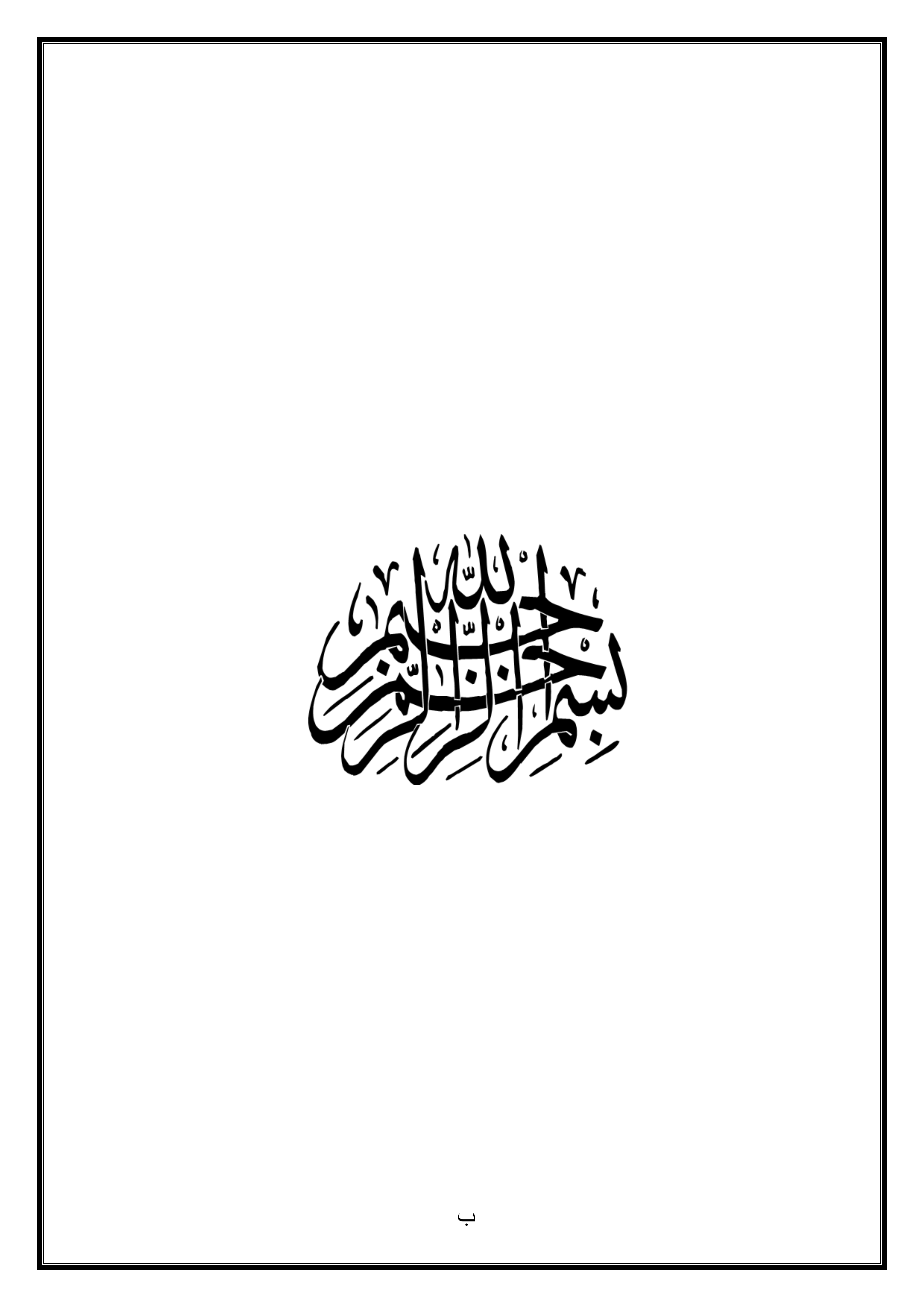
الشهر العقاري والسجل العيني والتــوثــيق

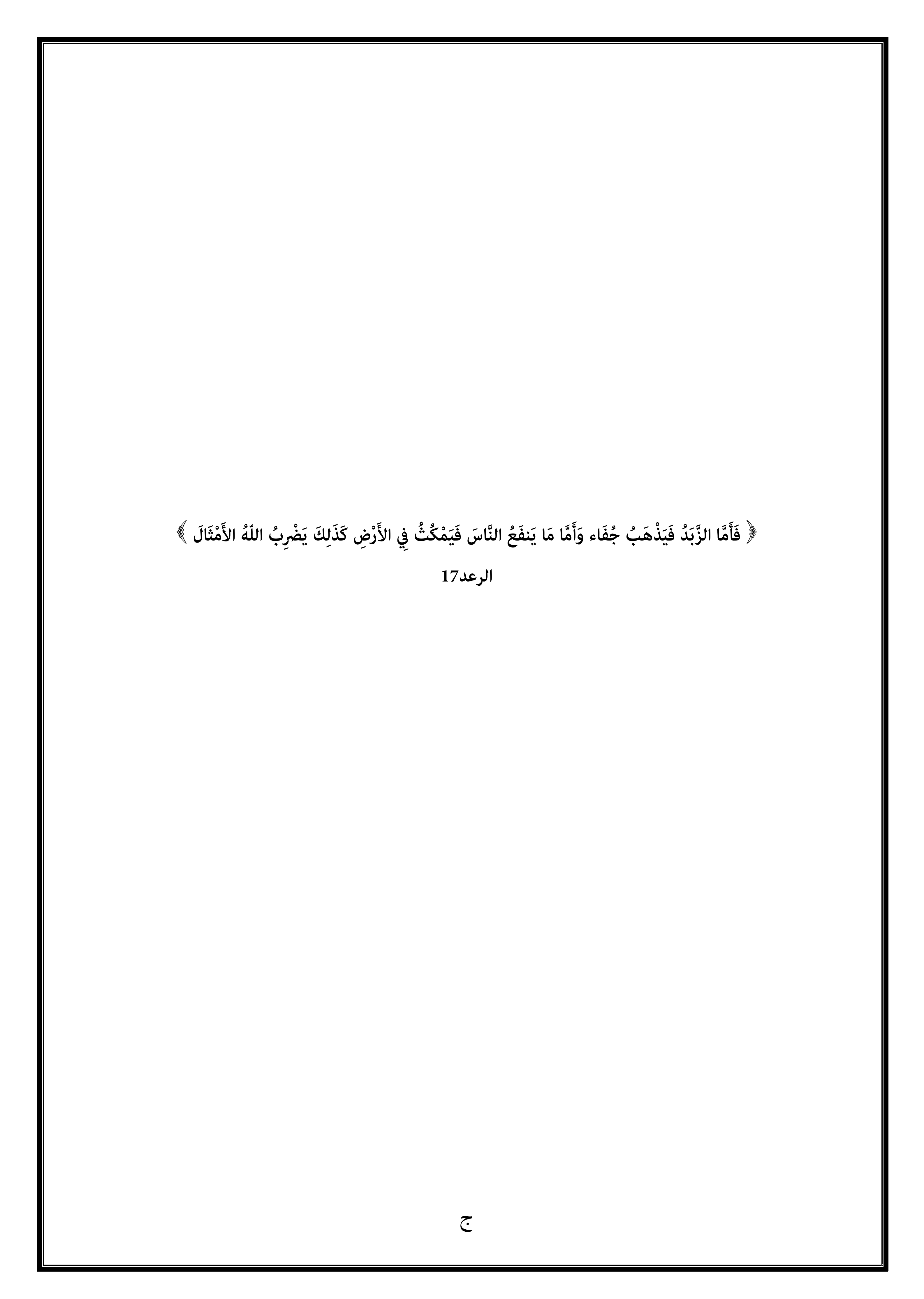
في ضوء القضاء والفقه

تأليف

شــريـف الطبــاخ

المحــامي بالنقض والإدارية العليا


بسم الله الرحمن الرحيم



﴿ فَأَمَّا الزَّبَدُ فَيَذْهَبُ جُفَاء وَأَمَّا مَا يَنفَعُ النَّاسَ فَيَمْكُثُ فِي الأَرْضِ كَذَلِكَ يَضْرِبُ اللّهُ الأَمْثَالَ ﴾

الرعد17

﴿مقدمـة﴾

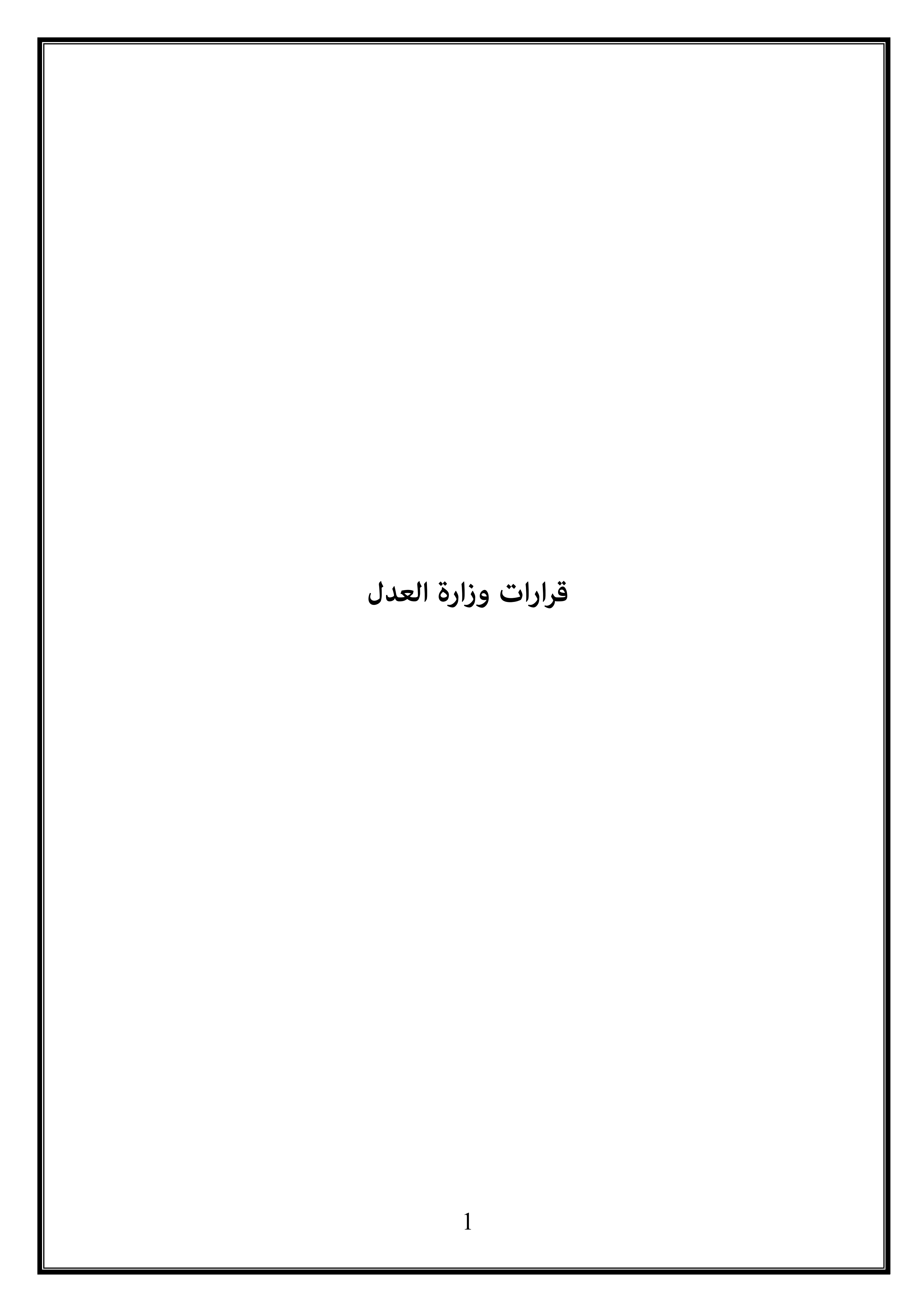
تحظى إجراءات وقواعد الشهر العقاري والتوثيق بأهمية بالغة لدى المشتغلين بالقانون ولهذه الأهمية فقد حرصت على تعدد المراجع الفقهية التي تم الإشارة إليها أثناء تناولنا لهذه الموسوعة وقد حرصت من جهة أخرى أيضاً على إيراد نص العديد من القواعد التي قررتها محكمة النقض وذلك لتكون هذه الموسوعة عوناً لرجل القانون ولعل هذا هو الدافع وراء إصدار هذه الموسوعة

.... وبعد

المؤلف

شريف أحمد الطباخ

المحـــامى



قرارات وزارة العدل

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4609 لسنة 1981

(الوقائع المصرية العدد 298 في 1981/12/30)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني.

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2636 لسنة 1980 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى ما عرضه وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يمتد موعد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2636 لسنة 1980 إلى 1982/7/1 .

(المادة الثانية)

على وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار

صدر في 19 صفر سنة 1402 هـ ، الموافق 15 ديسمبر سنة 1981م

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

وزارة العدل

قرار رقم 119 لسنة 1982

بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام السجل العيني

(الوقائع المصرية العدد رقم 17 في 1982/1/21)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لهذا القانون .

وبناء على موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1981/6/13 .

وبناء على ما عرضه وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة القليوبية

- مركز بنها :

1. ميت الحوفيين 2. دملو 3. ورورة

4. كفر الجزار 5. بطا 6. كفر بطا

7. كفر أبو ذكرى 8. بقير ة 9. جمحرة

10. راضي

ثانيا : محافظة الغربية

- مركز قطور :

1. بوريج 2. كوم علي 3. سملا

4. كفر بلضم 5. دماط 6. شبرا بلولة السخاوية

7. كفر سعدون 8. صرد 9. منشأة العبادي

10. الشن .

ثالثا : محافظة المنوفية

- مركز تلا :

1. البندارية 2. بمم 3. رقان

4. كمشيش 5. كفر ربيع 6. كفر شحاته

- مركز الشهداء :

1. عمروس 2. دراجيل 3. بشتامي

4. كفر الشبع

رابعا : محافظة الشرقية

- مركز منيا القمح :

1. المعالي 2. منشأة شفيق

3. كفر ميت بشار 4. كفر محمد الفتوري

5. كفر سلامة بشارة 6. كفر الشيخ خليفة

7. كفر الشيخ حسن الطوبجي 8. كفر عمر مصطفى

9. كفر حسن ندا 10. كفر شلشمون

خامسا : محافظة بني سويف

- مركز بني سويف :

1. حاجر بني سليمان 2. نزلة السعادنة 3. باها

4. أبشنا وبني موسى 5. بلفيا 6. الدوالطة

7. بني حمد 8. بني رضوان 9. بني بخيت

10. الحكامنة

سادسا : محافظة المنيا

- مركز سمالوط :

1. منشأة بديني 2. دير سمالوط 3. إبراهيم

4. منقطين 5. الغراباوي 6. القطوشة

7. طرفا 8. ساقية داقوف 9. داقوف

10. أسطال

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1983/6/30 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 15 ربيع الأول سنة 1402 هـ ، الموافق 10 يناير سنة 1982م .

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

ملحوظة :

تمتد مدة سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها بالمادة الأولى لمدة أخرى تنتهي في 1983/12/31 القرار رقم 1732 لسنة 1982 الوقائع المصرية العدد 69 في 1982/4/25 ثم امتدت مدة سريان القانون لمدة أخرى تنتهي في 1984/12/31 القرار رقم 5250 لسنة 1983 الوقائع المصرية العدد 282 في 1983/12/12 .

وزارة العدل

قرار رقم 1418 لسنة 1982

بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام السجل العيني

(الوقائع المصرية العدد 84 في 1982/4/10)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني.

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لهذا القانون .

وبناء على موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1981/6/13 .

وبناء على ما عرضه وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الجيزة

- مركز الصف :

1. التبين
2. الشوبك الشرقي
3. المنيا والشرفا والعطيات
4. كفر طرخان
5. الأخصاص القبلية
6. غمازة الكبرى
7. نزلة عليان
8. غمازة الصغرى
9. الأقراز
10. نجوع العرب

ثانيا : محافظة البحيرة

- مركز الدلنجات :

1. عزبة الطبرية 2. كوم زمران 3. منشأة بشارة

4. منشاة أبو وافية 5. اليوسفية 6. كفر لحيمر

7. لحيمر 8. أبو حمادة 9. زمران النخل

10. درشاى

ثالثا : محافظة الغربية

- مركز قطور :

1. حوين 2. خباطة 3. العتوة القبلية

4. العتوة البحرية 5. أميوط 6. العمة

7. السريانية 8. محلة مسير 9. بلتاج

10. كفر النعناعي

رابعا : محافظة المنوفية

- مركز الشهداء :

1. ساحل الجوابر 2. كفر السوايلية 3. شباطس

4. ابشادي 5. زاوية البقلي 6. دناصور

7. أبو كلس 8. كفر الخمالة 9. دنشواى

10. كفر دنشواى

خامسا : محافظة الدقهلية

- مركز منية النصر :

1. الكردي 2. كفر الكردي 3. كفر قنيش

4. كفر أبو ذكرى 5. ميت عاصم 6. ميت حديد

7. الجنينة 8. حمادة 9. برمبال الجديدة

10. منشأة عاصم

سادسا : محافظة دمياط

- مركز فارسكور :

1. منشأة كرم ورزوق 2. البراشية 3. شرباص

4. كفر الشناوي 5. عزب شرباص 6. كفر العرب

7. الرحمامنة 8. الغنيمية

سابعا : محافظة سوهاج

- مركز ساقلته :

1. الواطيل الغربية 2. بني واصل 3. القرامطة شرق

4. سفلاق

- مركز أخميم :

1. الصوامعة 2. نجوع الصوامعة شرق

3. نيده 4. آبار الوقف

5. آبار الملك 6. السلاموني

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1983/10/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 28 جمادى الأولى سنة 1402 هـ ، الموافق 24 مارس سنة 1982 م .

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

ملحوظة :

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1984/4/1 بالقرار رقم 3238 لسنة 1982 الوقائع المصرية العدد 176 في 1982/8/3 ثم عدل موعد سريان القانون مرة أخرى الى 1985/1/1 بالقرار رقم 441 لسنة 1984 الوقائع المصرية العدد 43 في 1984/2/19 .

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1587 لسنة 1982

(الوقائع المصرية العدد 89 في 1982/4/15)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4281 لسنة 1980 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى ما عرضه وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4281 لسنة 1980 من 1982/6/1 إلى 1983/1/1 .

(المادة الثانية)

على وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 6 جمادى الأولى سنة 1402 هـ ـ الموافق 31 مارس سنة 1982م .

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

ملحوظة :

أجل موعد سريان القانون على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4281 لسنة 1980 والمعدل بالقرار رقم 1587 من 1983/1/1 إلى 1984/1/1 الوقائع المصرية العدد 250 في 1982/11/4 القرار رقم 4906 لسنة 1982 .

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1732 لسنة 1982

(الوقائع المصرية العدد 96 في 1982/4/25)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 119 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى ما عرضه وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

مادة (1) : تمتد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 119 لسنة 1982 لمدة أخرى تنتهي في 1983/12/31 .

مادة (2) : تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة (3) : على وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 27 جمادى الآخرة سنة 1402 هـ ، الموافق 11 أبريل سنة 1982م .

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

وزارة العدل

قرار رقم 1792 لسنة 1982

بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام السجل العيني

(الوقائع المصرية العدد 102 في 1982/5/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لهذا القانون .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام السجل العيني .

وبناء على كتاب الهيئة المصرية العامة للمساحة رقم 1432 في 1982/3/24 .

وبناء على ما عرضه وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يعدل اسم قرية المنيا والشرفا والعطيات - مركز الصف - محافظة الجيزة الواردة بالقرار المشار إليه إلى قرية الشرفا والعطيات .

(المادة الثانية)

يسري نظام السجل العيني على القسم المساحي المشار إليه في المادة الأولى اعتبارا من 1983/10/1 .

صدر في 19 جمادى الأولى سنة 1402 هـ ، الموافق 13 أبريل سنة 1982 م .

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2802 لسنة 1982

بتعيين قرية كفر القصالى - مركز طلخا - محافظة الدقهلية

قسما مساحيا يسري عليه نظام السجل العيني

(الوقائع المصرية العدد 257 في 1982/7/7)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزاري رقم 3094 لسنة 1981 بتعيين قرية كفور العرب - مركز طلخا - محافظة الدقهلية قسما مساحيا يسري عليه نظام السجل العيني .

وبتاء عل ما عرضه علينا وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر قرية كفر القصالى - مركز طلخا - محافظة الدقهلية المنفصلة عن القسم المساحي كفور العرب - مركز طلخا - محافظة الدقهلية قسما مساحيا يسري عليه نظام السجل العيني وفقا لأحكام القرار الوزاري رقم 3094 لسنة 1981 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام السجل العيني .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 21 شعبان سنة 1402 هـ ، الموافق 13 يونيو سنة 1982م

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3238 لسنة 1982

(الوقائع المصرية العدد 176 في 1982/8/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى ما عرضه وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 من 1983/10/1 إلى 1984/4/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 21 رمضان سنة 1402 هـ ، الموافق 12 يوليو سنة 1982م .

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3240 لسنة 1982

بتعديل اسم القسم المساحي عزب شرباص

مركز فارسكور - محافظة دمياط الى اسم : الناصرية

(الوقائع المصرية العدد 176 في 1982/8/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزاري رقم 1418 لسنة 1982 بتعيين قرية عزب شرباص - مركز فارسكور - محافظة دمياط قسما مساحيا يسري عليه نظام السجل العيني .

وبناء على ما عرضه علينا وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق.

قــرر

(المادة الأولى)

يعدل اسم القسم المساحي عزب شرباص - مركز فارسكور - محافظة دمياط إلى اسم : الناصرية .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

تحريرا في 30 شوال سنة 1402 هـ ، الموافق 12 يوليو سنة 1982م

وزير العدل

المستشار / أحمد سمير سامي

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3858 لسنة 1982

(الوقائع المصرية-العدد 213 في 1982/9/15)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزاري رقم927 لسنة 1980 بتعيين قرية كفر رجب وفانوس مسعود- مركز كفر شكر قسما مساحيا يسرى عليه نظام السجل العينى .

وعلى قرار محافظة القليوبية رقم 405 الصادر في 1982/6/2 بإنشاء قرية جديدة باسم : كفر مروان ، فصلا من القسم المساحي كفر رجب وفانوس مسعود .

وعلى ما عرضه وكيل الوزارة لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر قرية كفر مروان – مركز كفر شكر –محافظة القليوبية قسما مساحيا يسري عليه نظام السجل العينى طبقا لأحكام القرار الوزاري رقم 927 لسنة 1980 .

(المادة الثانية)

على وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار، ويعمل به اعتبارا من تاريخ صدوره .

تحريرا في 30شوال سنة 1402هـ ، الموافق 12 يوليو سنة 1982 م .

وزير العدل

المستشار/ أحمد سمير سامي

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982

(الوقائع المصرية العدد 248 في 1982/11/2)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العينى .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العينى بجلسته المنعقدة بتاريخ 1982/10/5 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قـــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني القرى الآتية :

أولا:محافظة البحيرة

- مركز المحمودية:

1. سرنباى 2. ديروط

- مركز شبراخيت :

1. محلة شبر 2.كفر محلة داود

3.عزبة بشارة حنا 4.منشأة أبو حنا

ثانيا: محافظة الدقهلية

- مركز شربين :

1.كفر الشناوي 2.الضهرية

3.كفر الدبوس 4. كفر الشيخ عطية

5. كفر الترعة القديمة 6. الأحمدية

ثالثا: محافظة الشرقية

- مركز ههيا :

1.السلامون 2. الشبراوين 3.كفر أولاد عطية

- مركز الإبراهيمية :

1.شرقية مباشر 2.السدس

رابعا: محافظة الفيوم

- مركز ابشواى :

1.العلوية 2.قصر أبو لطيفة باسل 3. منشأة هويدى

4.كفر عبود 5.المشترك (بحرى) 6.الخالدية

7.بطن اهديت 8. الشواشفة 9. كعت

خامسا: محافظة المنيا

- مركز دير مواس:

1.العمارية الشرقية 2.نزلة الحسانية 3.بنى حرام

4.بنى عمران 5. نزلة محمد السمهان

سادسا: محافظة الإسماعيلية

- مركز التل الكبير :

1.القصاصين الجديدة 2.القصاصين القديمة 3. الضهرية

سابعا: محافظة كفر الشيخ

- مركز قلين:

1.صروه 2.منشأة شبراطو 3.البكاتوش

4.المنشأة الصغرى 5.المنشلين 6.الكردى

7.الكفر البحرى 8.كفر المشايخ

- مركز كفر الشيخ:

1. منية مسير 2.مسير

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسرى نظام السجل العينى على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولي اعتبارا من 1984/4/30 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية.

صدر في 29ذى الحجة سنة 1402هـ ، الموافق 17أكتوبر سنة 1982م .

وزير العدل

المستشار/أحمد ممدوح عطية

ملحوظة :

يؤجل موعد سريان القانون علي الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى من 1984/4/30 إلى 1984/12/31 – القرار رقم 771 لسنة 1984 –الوقائع المصرية العدد 65 في 1984/3/5 .

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4906 لسنة 1982

(الوقائع المصرية العدد 250 في 1982/11/4)

وزير العدل

بعد الاطلاع علي القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العينى .

وعلى القرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4281 لسنة 1980 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها قانون السجل العيني والمعدل بالقرار رقم 1587 لسنة 1982 .

وبناء علي ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقارى والتوثيق بكتابه رقم 1772 في 1982/10/10.

قـــرر

(المادة الأولي)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4281 لسنة 1980 والمعدل بالقرار رقم 1587 لسنة 1982 من 1983/1/1 الي 1984/1/1 .

(المادة الثانية)

تقبل المحررات واستمارات التسوية المنصوص عليها في المادتين 18، 19من قانون السجل العيني لمدة شهرين أخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ نشر هذا القرار .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 7 المحرم سنة1403 هـ ، الموافق 24 أكتوبر سنة 1982م .

وزير العدل

المستشار/أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4907 لسنة 1982

(الوقائع المصرية 250 في 1982/11/4)

وزير العدل

بعد الاطلاع علي القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم927 لسنة1980 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها قانون السجل العيني، والمعدل بالقرار رقم 3625 لسنة1981.

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 1770 في 1982/10/10.

قـــرر

(المادة الأولي)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني علي الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 927 لسنة 1980 والمعدل بالقرار رقم 3625 لسنة 1981 من 1982/10/1 إلى 1983/4/1 .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 7 المحرم سنة 1403هـ ، الموافق 24 أكتوبر سنة 1982م .

وزير العدل

المستشار /أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5810 لسنة 1982

(الوقائع المصرية العدد 289 في 1982/12/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع علي القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1982/10/5.

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولي)

تعتبر أقساما مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني القرى الآتية :

أولاك محافظة الدقهلية

- مركز منية النصر :

1. ميت طاهر	2.الدراكسة	3. ميت الخولى مؤمن
4. ميت نمامة	5. البجلات	6. منشأة الجمال
7.النزل	8.برمبال القديمة	

ثانيا: محافظة القليوبية

- مركز بنها :

1.الرملة	2.طلحة	3.كفر طلحة
4.ميت العطار	5. دجوي	6.بتمدة
7.جزيرة بلى	8.سندنهور	9.الشموت

ثالثا: محافظة الجيزة

- مركز الصف :

1.اسكر 2.الحلف الغربي 3.الجزيرة الشقراء

4.الحي والمنشي 5. الرقة القبلية

رابعا: محافظة الفيوم

- مركز إبشواى

1. أبو السعود 2. الصالحية 3. منشأة فتيح

4. السنباط 5. شكشوك

- مركز إطسا :

1.عنك 2. منشأة عبد المجيد

3.الحجر 4. الغرق قبلي

خامسا: محافظة المنيا

- مركز سمالوط :

1. إطسا 2.البيهو 3. التوفيقية

4.الجزاير 4.الحلمية 6.السرارية

7.الشراينة 8.الشعراوية 9. الخمايشة

10. العوايسة

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1984/7/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 26 صفر سنة 1403هـ ، الموافق 12 ديسمبر سنة 1982م.

وزير العدل

المستشار/ أحمد ممدوح عطية

ملحوظة :

أجل سريان القانون علي الأقسام المساحية المنصوص عليها بالمادة الأولي من هذا القرار من1984/7/1 إلي 1985/1/1 بالقرار رقم 1257 لسنة 1983 –الوقائع المصرية –العدد 74 في 1983/3/27 .

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1257 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 74 في 1983/3/27)

وزير العدل

بعد الاطلاع علي القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5810 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 476 في 1983/3/1.

قـــرر

(المادة الأولي)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني علي الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5810 لسنة 1982 من 1984/7/1 إلى 1985/1/1 .

(المادة الثانية)

تقبل المحررات واستمارات التسوية المنصوص عليها في المادتين 18 ، 19 من القانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 27 جمادى الأولي سنة 1403هـ ، الموافق 12 مارس سنة 1983م .

وزير العدل

المستشار/ أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1601 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 95 في 1983/4/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1982/10/5 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولي)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر علي أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا: محافظة الشرقية

- مركز منيا القمح :

1. الحميدية　　　2.الحوض الطويل

3. الخرس　　　4.كفر سلامة إبراهيم

5. السعديين　　　6. الصنافين البحرية

7.الصنافين القبلية　　　8. العزيزية

9. كفر الصعايدة　　　10. المحمدية

11. سنهوت البرك　　　12. شبرا العنب

ثانيا: محافظة دمياط

- مركز فارسكور :

1.الطرحة 2. الروضة 3.الغوابين

4. العطوى 5. الحرراني 6. ميت الشيوخ

7. العبيدية 8. النجارين 9. السالمية

ثالثا: محافظة سوهاج

- مركز أخميم:

1. الأحايوة شرق 2. الحواويش 3. الديابات

4. العزبة والعرب 5.العيساوية شرق 6.الكولة

7.جزيرة محروس 8.عرب الأطاولة

رابعا: محافظة البحيرة

مركز الدلنجات:

1. قمحة 2. طيبة 3. المنشية الجديدة

4.البستان 5. زاوية حمور 6. الوفائية

7. قبور الأمراء 8. زاوية أبو شوشة 9. منشأة فاضل

10. الخليلية

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1984/10/1

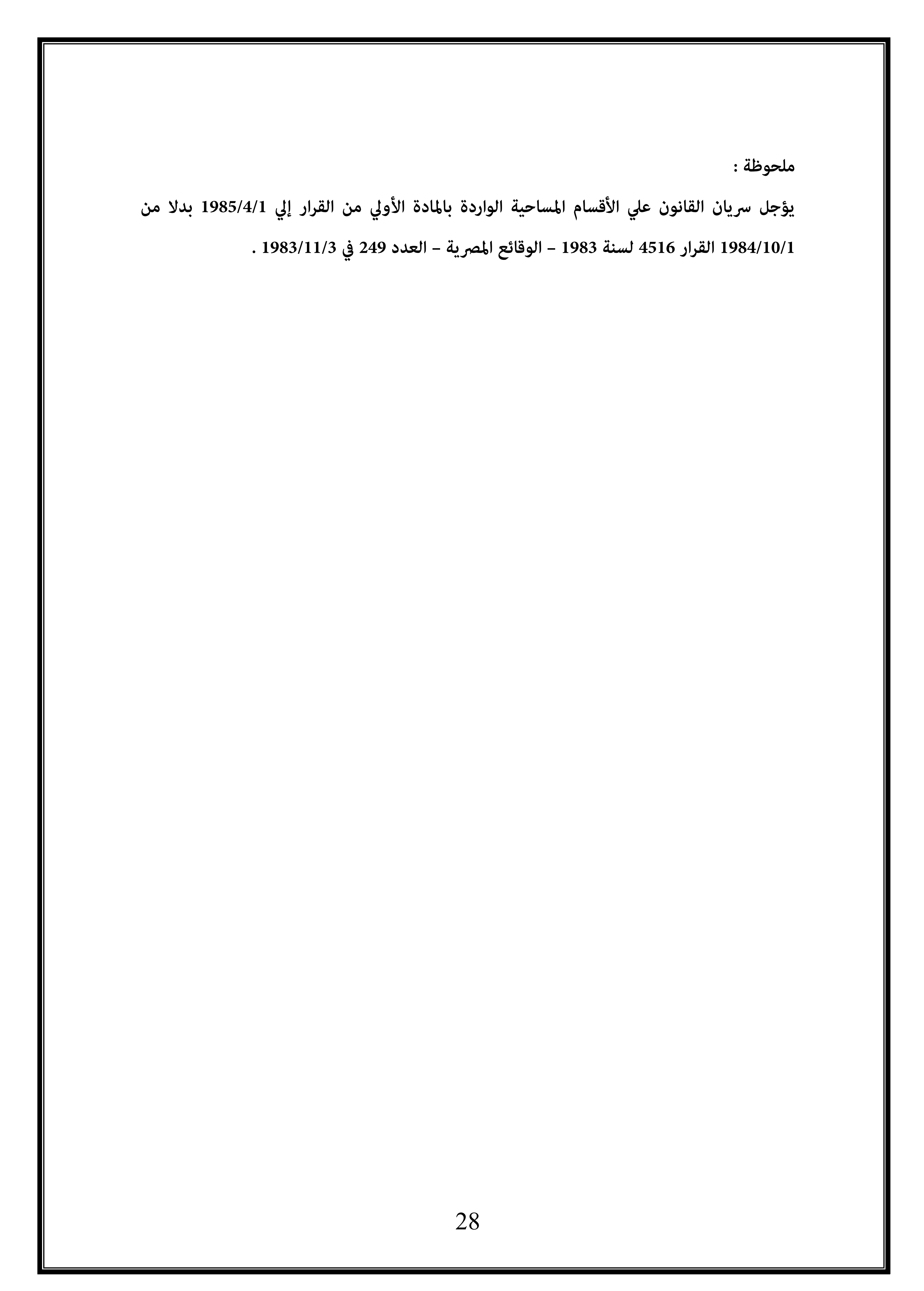
(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 19 جمادى الآخرة سنة 1403هـ ، موافق 3 إبريل سنة 1983م .

وزير العدل

المستشار/ أحمد ممدوح عطية



ملحوظة :

يؤجل سريان القانون علي الأقسام المساحية الواردة بالمادة الأولي من القرار إلي 1985/4/1 بدلا من 1984/10/1 القرار 4516 لسنة 1983 – الوقائع المصرية – العدد 249 في 1983/11/3 .

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1598 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 130 في 1983/6/4)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار وزير العدل رقم 5810 لسنة 1982 بتعيين بعض الأقسام المساحية التي يسري عليها نظام السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يصحح البند رابعا من المادة الأولي من القرار الوزاري رقم 5801 لسنة 1982 الخاص بتعيين الأقسام المساحية التي يسري عليها نظام السجل العيني بمحافظة الفيوم اعتبارا من 1974/8/1 الى ما يأتي :

رابعا : محافظة الفيوم

- مركز الفيوم :

1. أبو السعود　　　2. الصالحية

3. منشأة فتيح　　　4. السنباط

- مركز إبشواى :

1. شكشوك .

- مركز إطسا :

1. عنك　　　2. منشأة عبد المجيد

3. الحجر　　　4. الغرق القبلي

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 19 جمادى الأولى سنة 1403 هـ ، الموافق 3 مارس سنة 1983م .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2144 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 130 في 1983/6/4)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 بتعيين بعض الأقسام المساحية التي يسري عليها نظام السجل العيني في بعض المحافظات.

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق رقم 928 والمؤرخ 1983/9/3 بشأن تعديل البند ثالثا من المادة الأولى من قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 .

قــرر

(المادة الأولى)

يعدل البند ثالثا من المادة الأولى من قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 الى ما يأتي :

ثالثا : محافظة الشرقية

- مركز ههيا :

1. السلامون 2. الشبراوين 3. كفر أولاد عطية

- مركز الإبراهيمية :

1. شرقية مباشر 2. السدس

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر في غرة شعبان سنة 1403هـ ، الموافق 14 مايو سنة 1983م

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 300 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 138 في 1983/6/13)

وزير العدل :

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3094 لسنة 1981 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 124 في 1983/1/12 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 3094 لسنة 1981 من 1983/2/1 الى 1983/8/1 .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في ربيع الآخر سنة 1403 هـ ، الموافق 18 يناير سنة 1983م .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2607 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 149 تابع في 1983/6/27)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1982/10/5 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الغربية

- مركز قطور :

1. أبشاواى الملق 2. سجين الكوم 3. سماتاى

4. كفر محلة مسير 5. ميت الشيخ 6. نشيل

- مركز طنطا :

1. منشية الأوقاف 2. كنيسة دمشيت 3. كفر المنى القبلي

4. بريك الحجر 5. الرملية 6. دمشيت

7. دكورة 8. كفر العراقي

ثانيا : محافظة البحيرة

- مركز أبو حمص :

1. بسنتواى 2. طلمبات حلق الجمل

ثالثا : محافظة الدقهلية

- مركز دكر نس

1. أشمون الرمان 2. الخشاشنة 3. الصلاحات

4. العزازنة 5. القباب الكبرى 6. القباب الصغرى

7. القليوبية 8. الكرما 9. المرساه

10. اليوسيفية

رابعا : محافظة القليوبية

- مركز بنها :

1. شبلنجة 2. فرسيس 3. كفر الحصة

4. كفر أبو زهرة 5. كفر الأربعين 6. كفر الشيخ إبراهيم

7. كفر الحمام 8. كفر الشموت 9. كفر العرب

10. كفر مويس 11. كفر فرسيس 12. كفر سندنهور

خامسا : محافظة المنيا

- مركز سمالوط :

1. بني خالد 2. جبل الطير 3. دفش

4. منشأة منقطين 5. دير جبل الطير 6. قلوصنا

- مركز المنيا :

1. إدمو 2. الإسماعيلية

3. البرجاية 4. الحوارتة

سادسا : محافظة كفر الشيخ

- مركز كفر الشيخ :

1. كفر أبو طبل 2. كفر الحمراوي

3. محلة موسى 4. روينة

5. متبول 6. القرضا

7. الطايفة 8. سيدي غازي

9. البخانيس 10. أريمون

سابعا : محافظة بني سويف

- مركز بني سويف

1. تزمنت 2. دموشيا 3. رياض

4. سنهور 5. شريف 6. منشأة حيدر يكن

7. منقريش 8. نزلة معارك

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1984/12/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 26 شعبان سنة 1403 هـ ، الموافق 8 يونيو سنة 1983م

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

ملحوظة :

أجل موعد سريان القانون على الأقسام المساحية الواردة بالمادة الأولى من هذا القرار الى 1985/6/1 بدلا من 1984/12/1 القرار رم 4432 لسنة 1983 - الوقائع المصرية - العدد 245 في 1983/10/30 .

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4432 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 245 في 1983/10/30)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2607 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2607 لسنة 1983 من 1984/12/1 الى 1985/6/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادتين 18 ، 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم الثاني لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس الإدارة المركزية لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 10 محرم سنة 1404 هـ ،الموافق 16 أكتوبر سنة 1983م

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4516 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 249 في 1983/11/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1601 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قـــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1601 لسنة 1983 من 1984/10/1 الى1985/4/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادتين 19,18 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار.

(المادة الثالثة)

على رئيس الإدارة المركزية لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في المحرم سنة 1404هـ ، الموافق 22 أكتوبر سنة 1983م .

وزير العدل

المستشار/ أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة1983

(الوقائع المصرية العدد 260 في 1983/11/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1983/10/2 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا: محافظة الغربية

- مركز المحلة الكبرى :

1. البناوان	2.الجابرية	3.السجاعية
4. الشهيدى	5.العامرية	6.شبرانبات
7. كفرالجنينية القبلي		

ثانيا: محافظة الدقهلية

- مركز بلقاس :

الزهراء

ثالثا: محافظة البحيرة

- مركز كوم حمادة :

1.الطرانة	2.الخطاطبة	3.خنيزة
4.النجيلة	5.أبو نشابة	6.علقام
7.كفر داود	8.أبو الخاوي	9. الطيرية

10.صفط العنب

- مركز شبراخيت :

1.أبو منجوج 2.محلة صا 3.كفر خضير

- مركز كفر الدوار :

1.لوقين 2. قوبانية لوقين

رابعا: محافظة الشرقية

- مركز ههيا :

1.السكاكرة 2. العدوة 3. المحمودية

4.المطاوعة 5.شرشيمة 6.صبيح

7.كفر المحمودية

خامسا: محافظة الفيوم

- مركز إطسا:

1. الغرق 2. منشأة فيصل 3. منشأة صبري

سادسا: محافظة المنيا

- مركز ملوي :

1. أم قمص 2.أبو قلتة 3.اتقا

4.الإدارة 5.البركة 6. الشيخ حسين

- مركز أبو قرقاص :

1. نزلة جريس 2.الفقاعي 3.زعفرانية

- مركز دير مواس :

1. أسمو العروس 2. العمارية

سابعا: محافظة أسيوط

- مركز البدارى :

1.العتمانية 2.النواورة 3.الهمامية

4. عزبة الأقباط 5. نجع جزيرة فاو 6.نجوع المعادي

- مركز الساحل :

1. نزلة باخوم

ثامنا: محافظة سوهاج

- مركز سوهاج :

1.الشيخ مكرم 2. بلصفورة 3. روافع القصير

4.سعد الله 5. قلفاو

- مركز جرجا :

1. البياض والقرية 2. الخلافية 3.الزواتنة القبلية

4. كوم أشكيلو 5. مزاتة والشيخ جبر 6. كوم الصعايدة

- مركز دار السلام :

1. النغاميش .

- مركز المراغة:

1. إقصاص 2. جزيرة الشوارنية

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسرى نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1985/5/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 25 المحرر سنة 1404هـ ، الموافق 31 أكتوبر سنة 1983م.

وزير العدل

المستشار/ أحمد ممدوح عطية ملحوظة :

يؤجل موعد سريان القانون علي الأقسام المساحية المشار إليها بالمادة الأولى من 1985/5/1 (القرار رقم 1473 لسنة1984 - الوقائع المصرية-العدد 98 في 4/24/ 1984) .

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5246 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد 35 في 1983/2/9)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3094 لسنة 1981 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها قانون السجل العيني والمعدل بالقرار 300 لسنة 1983.

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 2675 في 11/23 / 1983 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني علي الأقسام المساحية بمركز ساقلتة - بمحافظة سوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 3094 لسنة 1981 والمعدل بالقرار رقم300 لسنة 1983 من 1983/8/1 إلى 1984/8/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1983/11/28 .

وزير العدل

المستشار/أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

إدارة السجل العيني

إعلان رقم (3)

في حلول ميعاد سريان نظام السجل العيني

في الأقسام المساحية بمحافظة البحيرة والدقهلية ودمياط والفيوم

(الوقائع المصرية العدد35 في 1984/2/9)

إلحاقا للإعلانين المنشور أولهما في عدد الوقائع المصرية رقم 218 بتاريخ 1981/8/20 عن صدور قرار وزير العدل رقم 3094 لسنة 1981 بسريان نظام الشهر على أساس عتبات المحررات في السجل العيني في الأقسام المساحية الموضحة بعد والمنشور ثانيهما في عدد الوقائع المصرية رقم 244 بتاريخ 1981/10/27 عن موعد البدء في أعمال مساحة الملكية تنفيذا للقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني في هذا القسم المساحي .

تعلن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق – إدارة السجل العيني أن أعمال مساحة الملكية في الأقسام المساحة الآتية :

أولا: محافظة البحيرة

- مركز الدلنجات :

1.عزبة شركة الاتحاد	2.الحجر المحروق
3.رزافة	4.العلامية
5.أبو سعيفة	6.محمود أبو وافية الكبير
7.أبيا الحمراء	8. جزاير عيسى
9.عزبة القاسي والمقرحي	10. زاوية مسلم

- مركز كفر الدوار :

1.الكريون 2.كوم الطرفاية 3.العكريشة

- مركز شبراخيت :

1.عزبة إبراهيم أغا 2. منشأة حمادة

ثانيا: محافظة الدقهلية

- مركز طلخا :

1.المنيل 2. أورمان طلخا 3. بهوت

4. دميرة 5.كفور العرب 6.كفر دميرة القديم

7.نبروه 8. ميت الكرما 9.طنيخ

10.أفنيش 11.كفرا لفصالى

- مركز منية النصر :

1.الرياض 2.كفر علام 3.الحمدية

ثالثا:محافظة دمياط

- مركز الزرقا :

1.كفر تقى 2.شر مساح 3.الزعاترة

4. ميت الخولي عبد اللا 5. كفر المياسرة 6.السرو

7.سيف الدين 8. دقهلة

رابعا: محافظة الفيوم

مركز أطسا :

1. المحمودية 2.الحسينية 3. منشأة ظافر

4.دانيال 5. منشأة ربيع

قد تمت وأنشئت على أساسها صحائف لجميع الوحدات العقارية التي يشتمل عليها هذا القسم المساحي وأثبت في صحيفة كل وحدة حدودها وأوصافها وحالتها القانونية وأسماء ملاكها والحقوق العينية المرتبة لها أو المحملة بها.

وقد أعدت المصلحة خرائط تفصيلية عن مساحة الملكية مبينا بها جميع الوحدات العقارية الكائنة بالقسم المساحي وشكلها ومواقعها وأرقامها .

كما أعدت كشوفا من صحائف السجل موضحا بها البيانات المتعلقة بملكية الوحدات العقارية وما لها وما عليها من تكاليف أو حقوق عينية تبعية .

وقد أعدت هذه الخرائط وتلك الكشوف في مكتب السجل العيني بالمحافظة ومأمورية السجل العيني بمراكز الدلنجات وكفر الدوار وشبراخيت وطلخا ومنية النصر والزرقا وأطسا والمصلحة تدعو جميع أصحاب الشأن من ملك وأصحاب حقوق عينية للاطلاع على بيانات الوحدات العقارية الخاصة بهم وتوجه النظر الى ما يأتي :

أن نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني في القسم المساحي المشار إليه أصبح نافذا ومعمولا به اعتبارا من 1983/8/1 ومن هذا التاريخ لن يطبق في القسم المساحي القانون رقم 114لسنة 1946 وإنما سيطبق القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

أن من حق أصحاب الشأن الطعن على الإجراءات والقرارات التي اتخذت وطلب إجراء تغيير بيانات السجل العيني عن طريق دعوى أو طلب يرفع إلي اللجنة القضائية المشكلة بالقسم المساحي لهذا الغرض والتي تختص دون غيرها بالنظر في جميع الدعاوى والطلبات التي ترفع خلال السنة الأولي بعد العمل بالقانون لإجراء تغيير في بيانات السجل العيني .

ويتعين مراعاة أن جدول الدعاوى والطلبات سيقفل بعد انتهاء السنة الأولي إلا أنه يجوز بقرار من وزير العدل مد المدة سنة أخرى .

وتقدم الدعاوى والطلبات دون رسم باسم رئيس اللجنة القضائية بمقر مكتب السجل العيني بمدينة دمنهور والمنصورة ودمياط والفيوم وتتبع في هذا الشأن الإجراءات المنصوص عليها في قرار وزير العدل رقم 553 لسنة1976 باللائحة الإجراءات أمام اللجنة والمنشور في عدد الوقائع المصرية رقم 169 بتاريخ 1976/7/21.

إذا لم يطلب أصحاب الشأن إجراء تغيير في بيانات السجل العيني أو طلبوا ذلك وصدرت أحكام نهائية من اللجنة القضائية تصبح بيانات السجل العين نهائية ويكون له إثبات لصحة البيانات الواردة به، ولا يجوز التملك بالتقادم على خلافهما هو ثابت بالسجل كما لا يقبل الإثبات أصل الملكية أو الحق العيني سوي صحيفة الوحدة العقارية أو الشهادات المستخرجة من السجل العيني .

تسلم لكل مالك صورة من الصحيفة العقارية وتسمي تلك الصورة "سند الملكية" وفي حالة امتلاك شخصين أو أكثر لعقار على الشيوع تسليم لكل منهم صورة من سند الملكية باسم جميع المشاعين بعد أداء رسم قدره مائة قرش .

تسلم لغير الملاك من ذوى الشأن بناء على طلبهم شهادة بها البيانات الخاصة بهم في السجل العيني بعد أداء الرسم المقرر .

المدير العام	وكيل الوزارة
(إمضاء)	(إمضاء)

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5250 لسنة 1983

(الوقائع المصرية العدد282 في 1983/12/12)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 119 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها قانون السجل العيني والمعدل بالقرار رقم 1732 لسنة 1982 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 2674 في 1983/11/23.

قـــرر

(المادة الأولي)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادرة بها قرار وزير العدل رقم 119 لسنة 1982 والمعدل بالقرار رقم 1732 لسنة 1982 من 1983/12/31 إلي 1984/12/31 .

(المادة الثانية)

على رئيس فدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

تحريرا في23 صفر سنة 1404هـ ، الموافق 28 نوفمبر سنة 1983م.

وزير العدل

المستشار/ أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 79 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 29 تابع في 1984/2/2)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ1983/10/2.

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقارى والتوثيق

قـــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسرى عليها نظام الشهر علي أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة المنوفية

- مركز الشهداء :

1.سرسموس 2.سلامون بحرى 3.كفر حجازى

4.جزيرة الحجر 5. زاوية الناعورة 6.نادر

7. سلامون قبلي 8. العراقية 9. كفر الحلايطة

10.عشما 11.كفر عشما 12.كفر سرسموس

13. منشأة السادات

- مركز تلا :

1. منشأة محمد .

ثانيا : محافظة الدقهلية

- مركز دكرنس :

1. بني عبيد 2. ديرب الخضر 3. دمشلت

4. الربيعة 5. منشأة عبد الرحمن 6. كفر الزهايرة

ثالثا : محافظة البحيرة

- مركز أبو المطامير :

1. المهدية .

رابعا : محافظة كفر الشيخ

- مركز كفر الشيخ :

1. المرابعين 2. رزقة أماى 3. قراجة

4. كفر الطايفة 5. كفر المرابعين 6. كفر دفرية

7. كفر عسكر

- مركز سيدي سالم :

1. أبو غنيمة 2. الفقهاء القبلية

- مركز قلين :

1. كقفر يوسف حنس 2. كفر يوسف داود

3. نشرت 4. كفر المرازقة

5. منية قلين 6. قونة

خامسا : محافظة الشرقية

- مركز منيا القمح :

1. الأعراس 2. المجازر 3. النعامنة

4. الولجا 5. بني حسين 6. بني هلال

7. بيشة عامر 8. سنهوا ومنشأة فتحي 9. شلشلمون

سادسا : محافظة دمياط

- مركز دمياط :

1. الخليقية 2. أولاد حمام 3. البستان وكفر طبيخة

- مركز فارسكور :

1. الضهرة 2. أولاد خلف

- مركز كفر سعد :

1. المحمدية

سابعا : محافظة بني سويف

- مركز بني سويف :

1. الحلابية 2. الدوية 3. الكوم الأحمر

4. أهناسيا الخضراء 5. أهوه6. بني سليمان الشرقية

7. بني عفان 8. تزمنت الشرقية

9. نزلة أبو سليم 10. نهيم

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1985/7/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 4 ربيع الآخر سنة 1404 هـ ، الموافق 7 يناير سنة 1984م

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

ملحوظة :

يؤجل موعد سريان القانون على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى الى 1986/1/1 بدلا من 1985/7/1 - (القرار رقم 1916 لسنة 1984 - الوقائع المصرية العدد 116 في 1984/5/17) .

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

إدارة السجل العيني

إعلان رقم(1)

عن بدء تنفيذ القانون رقم 142 لسنة 1964

بنظام السجل العيني على بعض الأقسام المساحية

(الوقائع المصرية العدد 29 في 1984/2/2)

بمحافظات : المنوفية والدقهلية والبحيرة وكفر الشيخ والشرقية ودمياط وبني سويف .

تعلن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق - إدارة السجل العيني - أنه تنفيذا لأحكام القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني قد صدر قرار وزير العدل رقم 79 لسنة 1984 بتاريخ 1984/1/7 باعتبار (القرى - الشياخات) الآتية :

أو لا : محافظة المنوفية

- مركز الشهداء :

1. سرسموس 2. سلامون بحري 3. كفر حجازي

4. جزيرة الحجر 5. زاوية الناعورة 6. نادر

7. سلامون قبلي 8. العراقية 9. كفر الجلايطة

10. عشما 11. كفر عشما 12. كفر سرسموس

13. منشاة السادات

- مركز تلا :

1. منشأة محمد

ثانيا : محافظة الدقهلية

- مركز دكرنس :

1. بني عبيد 2. ديرب الخضر 3. ديمشلت

4. الربيعة 5. منشأة عبد الرحمن 6. كفر الزهايرة

ثالثا : محافظة البحيرة

- مركز أبو المطامير :

1. المهدية

رابعا : محافظة كفر الشيخ

- مركز كفر الشيخ

1. المرابعين 2. رزقة أماى 3. قراجة

4. كفر الطايفة 5. كفر المرابعين 6. كفر دفرية

7. كفر عسكر

- مركز سيدي سالم :

1. أبو غنيمة 2. الفقهاء القبلية

- مركز قلين :

1. كفر يوسف حنس 2. كفر يوسف داود 3. نشرت

4. كفر المرازقة 5. منية قلين 6. قونة

خامسا : محافظة الشرقية

- مركز منيا القمح :

1. الأعراس 2. المجازر 3. النعامنة

4. الولجا 5. بيني حسين 6. بني هلال

7. بيشة عامر 8. سنهوا ومنشأة فتحي 9. شلشلمون

سادسا : محافظة دمياط

- مركز دمياط :

1. الحلبقية 2. أولاد حمام 3. البستان وكفر طبيخة

- مركز فارسكور :

1. الضهرة 2. أولاد خلف

- مركز كفر سعد :

1. المحمدية

سابعا : محافظة بني سويف

- مركز بني سويف :

1. الحلابية 2. الدوية 3. الكوم الأحمر

4. أهناسيا الخضراء 5. أهوه 6. بني سيلمان الشرقية

7. بني عفان 8. تزمنت الشرقية

9. نزلة أبو سليم 10. نعيم

أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني وذلك اعتبارا من 1985/7/1 وقد تم نشر هذا القرار في الوقائع المصرية رقم بتاريخ /1984/1 .

وتوجه المصلحة النظر الى ما يأتي :

المحررات التي تتناول نقل حق عيني أو إنشاءه أو زواله الثابتة التاريخ قبل يوم 1964/3/24 - تاريخ صدور القانون المشار إليه - من غير طريق وجود توقيع أو ختم لإنسان توفى تخفض رسوم شهرها بمقدار 50% إذا قدمت لمأمورية الشهر العقاري المختصة لشهرها خلال شهرين من 1984/1/7 (تاريخ صدور القرار الوزاري المتقدم) .

وستنظر الهيئة القائمة على إعداد السجل العيني في إثبات الحقوق في صحائف الوحدات العقارية على أساس هذه المحررات بعد بحث أصل ملكيتها وتوثيقها أو التصديق على التوقيعات فيها ودفع الرسوم المستحقة عليها .

في أحوال التبادل على عقارات بعقود لم تشهر ، وفي أحوال وضع اليد على عقارات مفرزة بمقتضى عقود قسمة لم تشهر وفي جميع الأحوال الأخرى التي لا يكون وضع اليد فيها ثابتا في محررات مشهرة ، يجوز لأصحاب الشأن باتفاقهم واتفاق من يكون له حقوق عينية تبعية على هذه الأعيان أن يقوموا خلال شهرين من 1984/1/7 (تاريخ صدور القرار الوزاري المشار إليه فيما تقدم) بإثبات اتفاقهم في استمارات تسوية تقوم مقام المحررات المشهرة ، وستنظر الهيئة القائمة على إعداد السجل العيني في إثبات الحقوق في صحائف الوحدات العقارية وفقا لما هو ثابت في هذه الاستمارات بعد بحث أصل الملكية وسداد الرسوم المستحقة .

وستخفض رسوم الشهر المستحقة عن هذه الاستمارات بمقدار 50% إذا كان وضع اليد سابقا على 1964/3/24 - تاريخ صدور القانون رقم 142 لسنة 1964 - بمدة خمس سنوات على الأقل .

وقد صد ر قرار وزير العدل رقم 1749 لسنة 1975 ببيان كيفية تحرير استمارات التسوية ونشر في عدد الوقائع المصرية رقم 23 (تابع) بتاريخ 1976/1/28 وقد أعدت المصلحة نماذج مطبوعة لاستمارات التسوية ويمكن طلب تلك النماذج من مكتب ومأموريات الشهر العقاري ومن لجنة التسوية بالقرية .

وتنبه المصلحة أصحاب الشأن الى أن التزام المواعيد المشار إليها فيما تقدم أمر ضروري حتى يستفيدوا من حكم القانون وإثبات الحقوق بأسمائهم في صحائف الوحدات العقارية .

المدير العام وكيل الوزارة

(إمضاء) (إمضاء)

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 441 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 43 في 1984/2/19)

وزير العدل :

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني والمعدل بالقرار رقم 3238 لسنة 1982 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 180 بتاريخ 1984/1/25 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 والمعدل بالقرار رقم 3238 لسنة 1982 الى 1985/1/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 771 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 56 في 1984/3/5)

وزير العدل :

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 309 في 1984/2/1 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 من 1984/4/30 إلى 1984/12/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1984/2/19 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1473 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 98 في 1984/4/24)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 742 في 1984/3/14 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة 1983 من 1985/5/1 إلى 1985/12/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1984/4/2 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1916 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 116 في 1984/5/17)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 79 لسنة 1984 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بكتابه رقم 1232 في 1984/4/22 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 79 لسنة 1984 من 1985/7/1 إلى1986/1/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1984/4/29 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2011 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 111 تابع في 1984/5/12)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1983/10/2 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الغربية

- مركز طنطا :

1. شبرا النملة 2. الجوهرية 3. كفر خضر

4. فيشا سليم 5. كفر الشيخ سليم 6. صناديد

7. خرسيت 8. محلة مرحوم وحصتها

9. شوتي 10. الرجدية 11. الكرسة

ثانيا : محافظة القليوبية

- مركز بنها :

1. كفر سعد 2. كفر عطا الله 3. مجول

4. منشأة بنها 5. منية السباع

ثالثا : محافظة الدقهلية

- مركز دكرنس :

1. ميت شرف 2. ميت سعدان 3. ميت ضافر

4. كفر أبو ناصر 5. ميت النحال 6. دموه

7. كفر الباز 8. كفرى عبد المؤمن والشيخ رضوان

9. جزيرة القباب

- مركز شربين :

1. محلة انشاق 2. كفر الوكالة 3. بساط كريم الدين

- مركز المنزلة :

1. الجواير 2. ميت سلسيل

رابعا : محافظة كفر الشيخ

- مركز كفر الشيخ

1. كفر المشى البحري 2. حليس 3. أدريجة

4. أبو تمادة 5. المنطاف 6. دفرية

7. دقلت 8. نصرة 9. اسحافة

10. الخضيري

خامسا : محافظة الشرقية

- مركز أبو حماد :

1. السناجرة 2. عمريط 3. الخيس 4. عليم

5. القطاوية 6. ميت ردين

- مركز أبو كبير :

1. كفر السواقي 2. الرياض

- مركز كفر صقر :

1. أبو الشقوق 2. الشرقاوية 3. ناطورة

- مركز هيهيا :

1. منزل حيان

سادسا : محافظة الجيزة

- مركز الصف :

1. الفهميين 2. الديسمى 3. عرب الحصار

4. الودي 5. الرقة البحرية 6. عرب العبايدة

7. منية الرقة 8. كفر قنديل

سابعا : محافظة بني سويف

- مركز بني سويف :

1. بني هارون 2. بياض العرب 3. منشأة عاصم

- مركز الفشن :

1. القليعة 2. صالح 3. عزبة تلت

4. نزلة حنا حنا 5. كفر منسابة 6. تلت

7. القضابي 8. نزلة البرقي 9. الزاوية الخضراء

10. طلا

ثامنا : محافظة المنيا

- مركز دير مواس :

1. أبو خليفة 2. البدرمان 3. السوالم

4. نزلة أولاد مرجان 5. تل بني عمران 6. زعيرة

7. عزب تل بني عمران 8. طوخ 9. كفر خزام

10. منشأة خزام الغربية 11. منشأة سمهان 12. نزلة البدرمان

13. نزلة سعيد 14. نزلة عبد المسيح 15. نزلة محمود

تاسعا : محافظة أسيوط

- مركز الساحل :

1. تاسا 2. العونة 3. اللوقا

4. النزلة المستجدة 5. دير تاسا 6. الرويجات

- مركز البدارى :

1. منشأة الكون الأحمر 2. منشأة العقال 3. البياضية

4. العقال البحري 5. العقال قبلي

- مركز القوصية :

1. عنك

عاشرا : محافظة سوهاج

- مركز المراغة :

1. أولاد إسماعيل 2. شندويل 3. الجزازرة

4. باصونة 5. بناويط 6. الحريرية

7. فزارة بالقرية 8. الشيخ شبل 9. العمور

10. بني وشاح

- مركز جرجا :

1. المحابرة 2. الزواتنة البحرية

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1985/11/30 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 2 شعبان سنة 1404 هـ ، الموافق 3 مايو سنة 1984 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3687 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 219 في 1984/9/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3094 لسنة 1981 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني المعدل بالقرارين رقمى 300 ، 5246 لسنة 1983.

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 2285 بتاريخ 1984/7/26 .

قــرر

(المادة الأولى)

مد مدة الطعن على إجراءات القيد الأول في السجل العيني أمام اللجان القضائية بمحافظات البحيرة والدقهلية ودمياط والفيوم بالنسبة للأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 3094 لسنة 1981 المعدل بالقرار رقم 300 لسنة 1983 لمدة سنة أخرى تبدأ من 1984/8/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1984/8/11 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4528 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 235 تابع في 1984/10/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2011 لسنة 1984 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2011 لسنة 1984 الى 1986/5/30 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 15 محرم سنة 1405 هـ ، الموافق 10 أكتوبر سنة 1984م .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4530 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 235 تابع في 1984/10/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1984/9/19 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الغربية

- مركز طنطا :

1. شقرف 2. منشأة الجندي 3. ميت السودان

4. نواج 5. حصة شبشير 6. حصة برما

7. شبشير الحصة 8. محلة روح

ثانيا : محافظة الدقهلية

- مركز دكرنس :

1. كفر الصلاحات 2. ميت طريف 3. ميت عدلان

4. المحمودية 5. كفر القباب

- مركز ميت غمر :

1. كفر سرنجا

- مركز المنزلة :

1. زمام مدينة الجمالية دون الكردون

- مركز شربين :

1. العوضية

- مركز طلخا :

1. ديسط 2. بطرة

ثالثا : محافظة المنوفية

- مركز بركة السبع :

1. أيجول 2. أبو مشهور 3. الحلامشة

4. طنبشا 5. هورين 6. طوخ طنبشا

7. كفر هورين 8. كفر عليم 9. كفر نفرة البحري

رابعا : محافظة القليوبية

- مركز بنها :

1. ميت عاصم

- مركز شبين القناطر :

1. القشيش 2. القلزم 3. الكوم الأحمر

4. المريج 5. تل بني تميم وكفر سليمان الور

6. طحانوب 7. طحورية 8. كفر الدير

9. كفر الشرفا القبلي 10. كفر الشوبك

خامسا : محافظة المنيا

- مركز مطاى :

1. أبوان 2. بني عمار 3. جوادة

4. كفر الكوادي 5. كوم والي 6. منبال

7. منشاة لطف الله 8. منشأة منبال

سادسا : محافظة البحيرة

- مركز كفر الدوار :

1. الخضرة 2. العالي 3. البيضا

- مركز دمنهور :

1. العوجا 2. عزبة زهرة البحرية 3. أفلاقة

4. عزب الأوقاف 5. المنشية الإبراهيمية

سابعا : محافظة الشرقية

- مركز أبو حماد :

1. تل مفتاح 2. بني جرى 3. العمارة

- مركز أبو كبير :

1. الفراموص 2. منشأة صدقي 3. بني عياض

- مركز الإبراهيمية :

1. كفر عوض سليمان

- مركز ههيا :

1. العلاقة

- مركز الزقازيق :

1. بيشة قايد

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1986/3/31 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 5 محرم سنة 1405هـ ، الموافق 20 سبتمبر سنة 1984م .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5753 لسنة 1984

(الوقائع المصرية العدد 4 في 1985/1/5)

وزير العدل :

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 119 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني والمعدل بالقرارين رقمى 1732 لسنة 1982 ، 5250 لسنة 1983 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 المعدل بالقرارين 3238 لسنة 1982 ، 441 لسنة 1984 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 المعدل بالقرار رقم 771 لسنة 1984 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5810 لسنة 1982 المعدل بالقرار رقم 1257 لسنة 1983 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 4116 المؤرخ 1984/12/20 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل أرقام 119 لسنة 1982 ، 1418 لسنة 1982 ، 4813 لسنة 1982 ، 5810 لسنة 1982 الى 1985/7/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1984/12/24

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار رقم 143 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 19 في 1985/1/22)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1984/9/9 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 42 المؤرخ 1985/1/3 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة البحيرة

- مركز دمنهور :

1. منية بني موسى 2. شرنوب 3. البرنوص

- مركز إيتاى البارود :

1. مدينة بني منصور 2. كفر عسكر شنديد

- مركز شبراخيت :

1. كفر مستنان 2. محلة فرناوى 3. كفر السابي

- مركز المحمودية :

1. منشأة أريمون

ثانيا : محافظة الشرقية

- مركز ههيا :

1. كفر أبو حطب

- مركز الإبراهيمية :

1. منشأة التحرير

ثالثا : محافظة كفر الشيخ

- مركز قلين :

1. كفر الجزائر 2. منشأة الشاذلي

- مركز دسوق :

1. الصافية وميت الحميد 2. كفر السودان 3. كفر الخبر

- مركز البرلس :

1. البرج 2. البنائين

رابعا : محافظة الجيزة

- مركز الجيزة :

1. ترسا 2. المنوات 3. طموه

خامسا : محافظة بني سويف

- مركز سمسطا :

1. الشنطور 2. العساكرة 3. المحمودية 3. بدهل

5. بني حلة 6. دشاشة 7. دشطوط

- مركز الفشن :

1. الفنت 2. الجمهود 3. بسقة

4. أبسوج 5. الحيبة 6. دلهانس

7. جزيرة الوكيلية 8. صفط الخرسة

سادسا : محافظة المنيا

- مركز العدوة :

1. منشأة الأزهري

- مركز بني مزار :

1. الشيخ عطا 2. منشأة القيسي

- مركز مغاغة :

1. العباسية الجديدة 2. منشأة نيازي

سابعا : محافظة أسيوط

- مركز أسيوط

1. منقباد

- مركز البدارى :

1. نجع زريق 2. الكوم الأحمر 3. كوم سعده

- مركز الساحل :

1. نزلة الشيخ شحاتة 2. نزلة الملك

3. الخوالد 4. التناغا

ثامنا : محافظة الدقهلية

- مركز شربين :

1. كفر يوسف 2. منشأة النصر

تاسعا : محافظة الفيوم

- مركز إطسا :

1. الغاية 2. منشأة سيف النصر 3. كفر الزعفراني

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة السابقة اعتبارا من 1986/7/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1985/1/7 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1547 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 88 في 1985/4/13)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1601 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني المعدل بالقرار رقم 4516 لسنة 1983 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 1123 المؤرخ 1985/3/19 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1601 لسنة 1983 والمعدل بالقرار رقم 4516 لسنة 1983 الى 1986/4/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1985/3/27 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1989 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 114 في 1985/5/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 143 لسنة 1985 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 1535 المؤرخ 1985/4/20 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 143 لسنة 1985 من 1986/7/1 الى 1986/12/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قان ون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1973/4/23

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2277 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 129 في 1985/6/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم 632 لسنة 1982 في شأن بعض حالات الاعتداد بالملكية في الوادي الجديد وشبه جزيرة سيناء والبحر الأحمر وبعض المنطق بالصحراء الغربية .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5555 لسنة 1984 بتعيين مدينة مرسى مطروح قسما مساحيا يسري عليه نظام السجل العيني .

وعلى ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 1655 المؤرخ 1985/4/29 .

قــرر

(المادة الأولى)

يلغى قرار وزير العدل رقم 5555 لسنة 1984 بتعيين مدينة مرسى مطروح قسما مساحيا يسري عليه نظام السجل العيني .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1985/5/12 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار رقم 2580 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 140 تابع في 1985/6/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1984/9/19 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب المؤرخ 1985/5/21 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة القليوبية

- مركز الخانكة :

1. أبو زعبل 2. الخصوص 3. القلج

4. المنايل 5. المنية

ثانيا : محافظة المنوفية

- مركز منوف :

1. العامرة 2. الحامول 3. الكوم الأحمر

4. بالمشط 5. بهواش 6. برهيم ومنشأة سدود

7. تتا 8. دمليج 9. دبركي

10. جزى

ثالثا : محافظة الإسماعيلية

- مركز فايد :

1. سرابيوم

رابعا : محافظة كفر الشيخ

- مركز بيلا :

1. أبشان 2. عزبة بدوي 3. كوم الحجنة

خامسا : محافظة الغربية

- مركز المحلة الكبرى :

1. القيراطية 2. بشبيش 3. ساموال

4. شبرا بابل 5. شبرا ملكان 6. دخميس

7. منشية الأوقاف 8. طرينة 9. منشية طنبارة

10. كفر دمتنو 11. دمرو خمارة 12. سنبارة

14. دمتنو

سادسا : محافظة الجيزة

- مركز إمبابة :

1. كفر حكيم 2. أبو رواش 3. القطا 4. أبو غالب

سابعا : محافظة المنيا

- مركز أبو قرقاص :

1. سفاى 2. نزلة لأسمنت 3. بني موسى

4. كفر لبس 5. بني سعيد 6. السنبلاوين

- مركز دير مواس :

1. الحاج قنديل

ثانيا : محافظة أسيوط

- مركز البدارى :

1. الشيخ عثمان

تاسعا : محافظة سوهاج

- مركز المراغة :

1. بهاليل الجزيرة 2. نجع طايع 3. البطاح

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة السابقة اعتبارا من 1986/12/31 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 30 من مايو سنة 1985 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2581 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 170 تابع في 1985/7/25)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2607 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني والمعدل بالقرار رقم 4432 لسنة 1983 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 1956 المؤرخ 1985/5/21 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2607 لسنة 1983 والمعدل بالقرار رقم 4432 لسنة 1983 من 1985/6/1 الى 1986/6/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1985/5/30

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2582 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 170 تابع في 1985/7/25)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 1955 المؤرخ 1985/5/21 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 من 1985/7/1 الى 1986/7/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

(المادة الثالثة)

صدر في 1985/5/30

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2890 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 170 تابع في 1985/7/25)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق بالكتاب رقم 2268 المؤرخ 1985/6/17 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1418 لسنة 1982 من 1985/7/1 الى 1986/7/1 بالنسبة لمحافظات الجيزة والبحيرة ، المنوفية ، دمياط ، سوهاج .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1985/6/27 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3115 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 187 في 1985/8/14)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القرارات الوزارية أرقام 119 ، 4813 ، 5810 لسنة 1982 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 119 لسنة 1982 بالنسبة لمحافظات القليوبية ، المنوفية ، بني سويف ، المنيا ، والأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4813 لسنة 1982 بالنسبة لمحافظات البحيرة ، الفيوم ، المنيا ، كفر الشيخ ، والأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5810 لسنة 1982 بالنسبة لمحافظات الدقهلية ، القليوبية ، الجيزة ، الفيوم ، المنيا من 1985/7/1 الى 1986/1/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1985/7/9 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار رقم 4977 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 256 تابع في 1985/11/11)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1985/10/17 على خطة أعمال السجل العيني المقترحة عن عام 1986/85 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الدقهلية

- مركز شربين - قرى :

1. ميت أبو غالب 2. كفر ميت أبو غالب 3. الصبرية

- مركز بلقاس :

قرية النشرة

ثانيا : محافظة كفر الشيخ

- مركز دسوق - قرى :

1. غرب الزوامل 2. كفر بحر

ثالثا : محافظة الشرقية

مركز منيا القمح - قرى :

1. كفر موسى شاويش	2. كفر محمد أحمد	3. شبية قش

4. كفر عبد الله شنقاص	5. كفر بدران	6. ملامس

- مركز أبو حماد :

1. قرية الحرية

رابعا : محافظة القليوبية

- مركز الخانكة - قريتي :

1. كفر عيبان	2. سندوه

- مركز شبين القناطر - قريتي :

1. نزلة عرب جهينة	2. الشوبك

خامسا : محافظة الفيوم

- مركز إطسا - قرى :

1. معصرة عرفة	2. أبو صير دفنو	3. جردو

4. الجعافرة

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1987/5/31 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1985/11/1 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5249 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 289 في 1985/12/21)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 79 لسنة 1984 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني والمؤجل سريانه بالقرار رقم 1916 لسنة 1984 حتى 1986/1/1 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 79 لسنة 1984 لمدة أخرى تنتهي في 1986/7/1

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

(المادة الثالثة)

صدر في 6 ربيع الأول سنة 1406 هـ ، الموافق 19 نوفمبر سنة 1985م .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5537 لسنة 1985

(الوقائع المصرية العدد 297 في 1985/12/30)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1473 لسنة 1984 .

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق المؤرخ 1985/11/21 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة 1983 من 1985/12/31 الى 1986/12/31 بالنسبة للدقهلية والبحيرة والمنيا وأسيوط و سوهاج .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1985/12/10

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 264 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 28 في 1986/2/2)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني المعدل بقرار وزير العدل رقم 1473 لسنة 1984 .

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق المؤرخ 1985/12/24 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على القسم المساحي الغرق - مركز إطسا - محافظة الفيوم من 1985/12/31 الى 1987/7/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1986/1/12 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 284 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 29 تابع في 1986/2/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1985/10/17 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الغربية

- مركز طنطا :

1. دفرة 2. نفيا 3. ميت حبيش البحرية
4. ميت حبيش القبلية 5. سبطاس 6. كفر مسعود
7. كفر الساحل 8. كفر أبو داود
9. كفر علوان 10. كفر سبطاس
11. كفر طرنة 12. كفر الشرفا الشرقي
13. منشية جنزور

ثانيا : محافظة البحيرة

- مركز كوم حمادة :

1. الأخماس 2. الحدين 3. كفر دمتيوه

4. كفر بولين 5. كفر غرين

ثانيا : محافظة الشرقية

- مركز منيا القمح :

1. كرديدة 2. كفر فرج جرجس 3. كفر الغنيمي

4. كوم حلين

رابعا : محافظة المنيا

- مركز أبو قرقاص :

1. إتليدم 2. ساقية موسى 3. كوم المحرصى

4. منشأة النصر 5. نزلة حرز

خامسا : محافظة أسيوط

- مركز القوصية :

قرية بني يحيى

- مركز البدارى :

1. النواميس ومراونة النصاوى

- مركز أبو تيج :

1. الزرابي

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة السابقة اعتبارا من 1987/7/31 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 9 جمادى الأولى سنة 1406 هـ ، الموافق 1986/1/20م .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 819 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 62 في 1986/3/23)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1473 لسنة 1984 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على بعض الأقسام المساحية المعدل بقرار وزير العدل رقم 164 لسنة 1986 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق.

قــرر

(المادة الأولى)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادتين 18 ، 19 من قانون السجل العيني من القسم المساحي المبينة بقرار وزير العدل رقم 164 لسنة 1986 لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1986/2/23 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 62 في 1986/3/23)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1601 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4516 لسنة 1983 بشأن تأجيل سريان قانون السجل العيني المعدل بالقرار رقم 1547 لسنة 1985 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق.

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1601 لسنة 1982 من 1986/4/1 إلى 1987/4/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1986/2/23 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 823 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 62 في 1986/3/23)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4738 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1473 لسنة 1984 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على بعض الأقسام المساحية المعدل بقرار وزير العدل رقم 5537 لسنة 1985 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق.

قــرر

(المادة الأولى)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادتين 18 ، 19 من قانون السجل العيني من القسم المساحي المبينة بقرار وزير العدل رقم 5537 لسنة 1985 لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1986/2/23 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1523 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 85 تابع في 1986/4/9)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2580 لسنة 1985 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق.

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2580 لسنة 1985 من 1986/12/31 إلى 1987/12/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادتين 18 ، 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين آخرين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1986/4/2 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1958 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 104 تابع في 1986/5/4)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1985/10/17 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الغربية

- مركز المحلة الكبرى :

1. أبو النجا 2. طنبارة 3. العتمانية

4. ميت السراج 5. محلة القصب

ثانيا : محافظة البحيرة

- مركز كوم حمادة :

1. كفر مجاهد 2. كفر العيص 3. سلامون

4. منشأة على مهنا 5. منشأة راضي 6. ميت يزيد

7. خربتا 8. ببيان 9. النقيدي

10. الصواف

ثالثا : محافظة الجيزة

- مركز الصف :

1. المنيا 2. كفر الواصلين 3. الكداية

4. الصالحية 5. منيل السلطان 6. الفبابات

7. أطفيح 8. منشأة سليمان 9. كفر حلاوة

10. الحلف

رابعا : محافظة بني سويف

- مركز الفشن :

1. أقفهص 2. البرقي 3. يني منين

4. صفط النور 5. الفنت الغربية 6. الشقر

7. منشأة عمرو 8. نزلة اقفهص

خامسا : محافظة المنيا

- مركز دير مواس

1. الرحمانية 2. النصرية 3. بني سالم 4. تانوف

سادسا : محافظة أسيوط

- مركز الساحل :

1. بويط 2. المطمر 3. الغريب

- مركز البدارى :

1. الشامية 2. العفادرة 3. منشأة همام

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1987/10/15 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 20 شعبان سنة 1406هـ ، الموافق 29 أبريل سنة 1986 م

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2822 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 169 في 1986/7/27)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2607 لسنة 1983 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 79 لسنة 1984 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق.

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2607 لسنة 1983 ورقم 79 لسنة 1984 إلى 1987/1/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1986/7/2

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3813 لسنة 1986

(الوقائع المصرية العدد 212 في 1986/9/21)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4530 لسنة 1984 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها قانون السجل العيني .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق.

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 4530 لسنة 1984 من 1986/1/1 إلى 1987/10/1 .

(المادة الثانية)

على رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1986/9/1 .

وزير العدل

المستشار / أحمد ممدوح عطية

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2235 لسنة 1990

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى موافقة مجلس إدارة صندوق السجل العيني بجلسته المنعقدة بتاريخ 1989/7/11 .

وبناء على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقاري والتوثيق .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الدقهلية

- مركز أجا :

1. شبراويش **2. شنشا**

3. شيوه الشرقية **4. كفر الشراقوة السنيطة**

5. منشأة عبد النبي **6. ميت أبو الحارث**

7. شيوه الغربية **8. كفر المندرة**

9. المندرة **10. السلامية**

11. ميت بزو **12. ميت مسعود**

13. برج نور الحمص **14. دروه**

15. فيشا بنا **16. الكرامة**

17. منشأة الإخوة **18. نوسا البحر**

ثانيا : محافظة الجيزة

- مركز العياط :

1. العطف 2. اللشت 3. المتانية

4. البرغوتي 5. البليدة 6. الرقة الغربية

7. القطوري 8. بمها

ثالثا : محافظة الفيوم

- مركز أبشواى :

1. رواق 2. المقراني 3. الحامولي

رابعا : محافظة المنيا

- مركز المنيا

1. الحواصلية 2. الداودية 3. بني حسن الشراف

4. بني حماد 5. بني قمجر 6. بهدال

7. تلة 8. سوادة 9. زاوية سلطان

10. طوة

خامسا : محافظة قنا

- مركز الأقصر :

1. الطود 2. الجبيل 3. المرامود

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المذكورة اعتبارا من 1991/11/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1990/4/22 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1064 لسنة 1995

(الوقائع المصرية العدد 58 في 1995/3/12)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل بطريق التمرير والمعتمد محضره من السيد المستشار / وزير العدل بتاريخ 1995/1/2 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1995/2/23 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الشرقية

- مركز فاقوس :

1. الروضة 2. الحجاجية 3. الحجاجية المستجدة

4. الهيصيمية 5. الطويلة 6. الصوالح

7. كفر العلماء

- مركز كفر صقر :

1. سنجها 2. قراجة3. شيط الهوى

- مركز الحسينية :

1. المناجاة الكبرى والصغرى .

ثانيا : محافظة البحيرة

- مركز كفر الدوار

1. الوسطانية 2. أبيس المستجدة

3. كوم البركة 4. العرقوب

ثالثا : محافظة الدقلهية

- مركز بلقاس :

1. أبو دشيشة

- مركز شربين :

1. كفر الترعة الجديد 2. رأس الخليج

- مركز طلخا :

1. طلخا

رابعا : محافظة دمياط

- مركز كفر سعد :

1. السوالم

خامسا : محافظة كفر الشيخ

- مركز دسوق :

1. لاصيفر 2. محلة دياى

- مركز قلين :

1. حصة الغنيمي 2. الشقة

سادسا : محافظة القليوبية

- مركز طوخ :

1. السيفا 2. الصالحية 3. جزيرة الأحرار

4. كفر الرجالات 5. كفر حسن سعد 6. كفر منصور

7. كفور عايد 8. كوم الأطرون 9. كفر العمار

10. منشية العمار

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1996/8/31 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1995/2/28 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5184 لسنة 1996

(الوقائع المصرية العدد 275 في 1996/12/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات البحيرة والشرقية والقليوبية والدقهلية والغربية والجيزة وبني سويف والمنيا اعتبارا من 1992/11/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1856 لسنة 1992 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5129 لسنة 1992 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والجيزة وبني سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1992/11/1 إلى 1993/11/1 وبالنسبة لمحافظة الدقهلية من 1992/11/1 إلى 1993/5/3 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2470 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والجيزة وبني سويف والمنيا لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5510 لسنة 1993 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والجيزة وبني سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1993/11/1 إلى 1994/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2257 لسنة 1994 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 بمحافظات البحيرة والغربية والجيزة وبني سويف والمنيا لمدة شهرين .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5419 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والجيزة وبني سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1994/11/1 إلى 1995/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5385 لسنة 1995 بتأجيل سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والجيزة وبني سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1995/11/1 إلى 1996/11/1 وقبو ل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني لمدة شهرين .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1996/1/15 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والجيزة وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1996/11/1 إلى 1997/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - وذلك لمدة شهرين آخرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1996/10/31 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2024 لسنة 1997

(الوقائع المصرية العدد 120 في 1997/6/2)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل بطريق التمرير والمعتمد محضره من السيد المستشار / وزير العدل بتاريخ 1997/1/5 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1997/4/15 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعتبر أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني القرى الآتية :

أولا : محافظة الشرقية

- مركز أبو حماد :

1. منشأة العباسة 2. الحلمية 3. المسيد

4. شنبارة الطنانات 5. طويحر

- مركز كفر صقر :

1. كفر عبد الشهيد شنودة

- مركز أبو كبير :

1. هربيط 2. كفر النصيري 3. كفر هربيط

ثانيا : محافظة أسيوط

- مركز أبنوب :

1. كوم المنصورة 2. نزلة القداديح 3. السوالم البحرية

4. عرب العطيات البحرية 5. شقلقيل 6. بني إبراهيم

7. دير شو 8. دير الجبراوي 9. عرب الشنابلة

ثالثا : محافظة الوادي الجديد

- مركز الخارجة :

1. المنبرة بعزبها 2. بولاق 3. باريس

رابعا : محافظة أسوان

- مركز كوم أمبو :

1. العتمور 2. العباسية

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1998/10/31 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1997/5/6 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997

(الوقائع المصرية العدد 15 في 1998/1/18)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة صندوق السجل العيني الستون بجلسته المعقودة بتاريخ 1997/11/12 والمعتمد من السيد / وزير العدل في 1997/12/10 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة1997/12/24 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني :

أولا : محافظة المنوفية

- مركز قويسنا :

1. كفر ميت العبسي 2. كفر أبو الحسن 3. كفر بني غربان

4. كفر الشيخ إبراهيم 5. كفر اشليم 6. كفر عبده ومنشأة الخير

7. كفر وهب 8. كفر أبنهس 9. كفر ميت سراج

10. ميت سراج 11. ميت العز

12. العجايزة ومنشأة عبد الرحمن سالم 13. بقسا

14. كفر زين الدين

ثانيا : محافظة كفر الشيخ

- مركز مطوبس :

1. القنى 2. بني بكار 3. عزبة عمرو 4. برج مغيزل

ثالثا : محافظة الشرقية

- مركز أولاد صقر :

1. تللراك 2. الصوفية

3. جزيرة مطاوع 4. زور أبو الليل

- مركز كفر صقر :

1. منشأة يوسف منصور

- مركز الحسينية :

1. صان الحجر البحرية

رابعا : محافظة الدقهلية

- مركز بلقاس :

1. السماحية الكبرى

- مركز دكرنس :

1. البشمور

خامسا : محافظة الفيوم

- مركز الفيوم :

1. العزب 2. الحادقة

سادسا : محافظة أسيوط

- مركز القوصية :

1. أبو خليل 2. الأنصار 3. التتالية

4. التمساحية 5. الشيخ عون الله

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1999/7/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1997/12/30 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 50 في 1998/3/3)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة صندوق السجل العيني الستون بجلسته المعقودة بتاريخ 1997/11/12 والمعتمد من السيد / وزير العدل في 1997/12/10 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة1998/2/15 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني :

أولا : محافظة المنوفية

- مركز قويسنا :

1. كفر أبشيش — 2. كفر العرب القبلي

3. كفر السلامية — 4. منشية العرب

5. شرانيش — 6. كفر المنشى القبلي

7. كفر طه شبرا — 8. منشأة أم خنان

9. ميت العبسي — 10. ميت أبو شيخة

11. منشأة دملو — 12. ميت القصرى

13. الشهيد عبد المنعم رياض — 14. قويسنا البلد

ثانيا : محافظة كفر الشيخ

- مركز سيدي سالم :

1. الفقهاء البحرية 2. الروضة

- مركز كفر الشيخ :

1. بلشاشة 2. الطرابية

- مركز دسوق :

1. النوايجة 2. عزب الشباسية

ثالثا : محافظة أسيوط

- مركز القوصية :

1. الحرادنة 2. السراقنا 3. المنشأة الصغرى

4. المنشأة الكبرى 5. بلوط 6. بني إدريس

7. بني زيد بوق 8. بني صالح 9. بني فرة

10. بوق 11. رزقة الدير المحرق 12. عرب الجهمة

- مركز أبنوب :

1. العوامر 2. سوالم أبنوب

رابعا : محافظة المنيا

- مركز أبو قرقاص :

1. أبو قرقاص 2. كفر الفيلة

خامسا : محافظة الإسماعيلية

- مركز الإسماعيلية :

1. المحسمة الجديدة 2. أبو صرير المحطة

3. أبو صرير البلد 4. السبع آبار الغربية

- مركز التل الكبير :

المحسمة القديمة

سادسا : محافظة سوهاج

- مركز جهينة الغربية :

1. الطليحات

- مركز طهطا :

1. الشيخ زين الدين

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1999/9/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1998/2/19 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1059 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 61 في 1998/3/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات البحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا وأسيوط اعتبارا من 1992/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5065 لسنة 1991 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4000 لسنة 1992 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والدقهلية ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا وأسيوط الصادر بها القرار الوزاري رقم 1201 لسنة 1991 من 1992/9/1 إلى 1993/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2471 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 بمحافظات البحيرة والدقهلية ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا وأسيوط لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4531 لسنة 1993 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 بمحافظات البحيرة والدقهلية ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا وأسيوط من 1993/9/1 الى 1994/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4495 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والدقهلية والجيزة وبني سويف والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 من 1994/9/1 إلى 1995/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4214 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والجيزة وبني سويف والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 من 1995/9/1 إلى 1996/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3778 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والجيزة وبني سويف والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 من 1996/9/1 إلى 1997/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4129 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 بمحافظة الجيزة اعتبارا من 1997/9/1 إلى 1998/3/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار.

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/2/26 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 بمحافظة الجيزة اعتبارا من 1998/3/1 إلى 1998/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1201 لسنة 1991 بمحافظة الجيزة - وذلك لمدة شهرين آخرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/3/4 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2133 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 106 في 1998/5/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة صندوق السجل العيني الستون بجلسته المعقودة بتاريخ 1997/11/12 والمعتمد من السيد / وزير العدل في 1997/12/10 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة1998/4/22 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات بالسجل العيني :

أولا : محافظة كفر الشيخ

- مركز سيدي سالم :

1. دمرو 2. الحداد ى وعزبها

- مركز مطوبس :

1. الجزيرة الخضراء

ثانيا : محافظة الشرقية

- مركز أبو حماد :

1. الجعفرية 2. كفر العزازي

- مركز فاقوس :

1. العارين 2. بني صرير

- مركز أبو كبير :

1. منشأة المانسترلي .

- مركز منيا القمح :

منيا القمح

- مركز ديرب نجم :

1. ديرب نجم

ثانيا : محافظة البحيرة

- مركز رشيد :

1. اديكو 2. ادفينا 3. العامرية الغربية

4. التفتيش 5. سيدي عمر 6. منشية علوان

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 1999/11/1 .

(المادة الرابعة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1998/5/4 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2384 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 124 في 1998/6/6)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية اعتبارا من 1994/6/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6170 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2764 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1994/6/1 إلى 1995/6/1 وقبول استمارات التسوية بمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2542 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1995/6/1 إلى 1996/6/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2266 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1995/6/1 إلى 1996/6/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2707 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1997/6/1 إلى 1998/6/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/5/18 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1998/6/1 إلى 1999/6/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية (المحددة بالمادة السابقة) وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/5/21 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3337 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 181 في 1998/8/13)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج اعتبارا من 1998/7/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6159 لسنة 1997 الصادر في 1997/12/6 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/7/15 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 من 1998/7/31 إلى 1999/7/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/7/16 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3338 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 181 في 1998/8/13)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط اعتبارا من 1999/7/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2134 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/7/8 .

قــرر

(المادة الأولى)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط - وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/7/16 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3699 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 187 في 1998/8/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السحل العيني .

وعلى القرار الوزاري رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية والبحيرة والدقهلية وكفر الشيخ والشرقية وأسيوط اعتبارا من 1998/8/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 99 لسنة 1998 بتصحيح قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بتتبيع القسم المساحي (حوش عيسى) لمركز حوش عيسى بدلا من مركز إيتاى البارود والقسم المساحي (محلة القصب) لمركز كفر الشيخ بدلا من مركز دسوق مع استبعاد الكتلة السكنية من القسم المساحي حوش عيسى .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1229 لسنة 1998 الصادر في 1998/3/11 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية والبحيرة والدقهلية وكفر الشيخ والشرقية وأسيوط والمصحح بقرار وزير العدل رقم 99 لسنة 1998 وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/7/21 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والبحيرة والدقهلية وكفر الشيخ والشرقية وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 من 1998/8/31 إلى 1999/8/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/8/4 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4207 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 213 في 1998/9/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الغربية والقليوبية والشرقية والدقهلية والبحيرة والمنوفية وكفر الشيخ والمنيا وأسيوط وسوهاج اعتبارا من 1993/8/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3975 لسنة 1992 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2473 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4533 لسنة 1993 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظات الغربية والقليوبية والشرقية والدقهلية والبحيرة والمنوفية وكفر الشيخ والمنيا وأسيوط وسوهاج من 1993/8/31 إلى 1994/8/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4424 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظات الغربية والقليوبية والشرقية والدقهلية والبحيرة والمنوفية وكفر الشيخ والمنيا وأسيوط وسوهاج من 1994/8/31الى 1995/8/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4215 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظات الغربية والقليوبية والشرقية والدقهلية والبحيرة والمنوفية وكفر الشيخ والمنيا وأسيوط وسوهاج من 1995/8/31الى 1996/8/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2045 لسنة 1996 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الغربية والقليوبية والشرقية والدقهلية والبحيرة والمنوفية وكفر الشيخ والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3693 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظات الغربية والقليوبية والشرقية والدقهلية والبحيرة والمنوفية وكفر الشيخ والمنيا وأسيوط من 1996/8/31 إلى 1997/8/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1348 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الغربية والقليوبية والشرقية والدقهلية والبحيرة والمنوفية وكفر الشيخ والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4118 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظتى البحيرة والمنوفية اعتبارا من 1997/8/31 إلى 1998/8/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/5/22 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظتى البحيرة والمنوفية من 1998/8/31 إلى 1999/8/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظتين المحددتين بالمادة السابقة - وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/8/30 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4819 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 238 في 1998/10/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الغربية والدقهلية والشرقية والجيزة وبني سويف والمنيا والبحيرة اعتبارا من 1993/10/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 711 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5507 لسنة 1993 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 بمحافظات الغربية والدقهلية والشرقية والجيزة وبني سويف والمنيا والبحيرة من 1993/10/31 إلى 1994/10/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5417 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الغربية والدقهلية والشرقية والجيزة وبني سويف والمنيا والبحيرة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1994/10/31 إلى 1995/10/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3451 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الغربية والدقهلية والشرقية والجيزة وبني سويف والمنيا والبحيرة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4872 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الغربية والدقهلية والشرقية والجيزة وبني سويف والمنيا والبحيرة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1995/10/31 الى 1996/10/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5120 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1996/10/31 إلى 1997/10/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5209 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1997/10/31 إلى 1998/10/31 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/9/20 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1998/10/31 إلى 1999/10/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/9/29 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5060 لسنة 1998

(الوقائع المصرية العدد 244 في 1998/10/27)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات البحيرة والشرقية والقليوبية والمنوفية والجيزة والمنيا وبني سويف اعتبارا من 1994/11/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3507 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 765 لسنة 1994 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 بمحافظات البحيرة والشرقية والقليوبية والمنوفية والجيزة والمنيا وبني سويف لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5418 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والقليوبية والمنوفية والجيزة والمنيا وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 من 1994/11/1 الى 1995/11/1 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2886 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 بمحافظات البحيرة والشرقية والقليوبية والمنوفية والجيزة والمنيا وبني سويف لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5387 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والقليوبية والمنوفية والجيزة والمنيا وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 من 1995/11/1 الى 1996/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5122 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتى المنوفية والجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 من 1996/11/1 الى 1997/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام بمحافظتى المنوفية والجيزة وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5210 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتى المنوفية والجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 من 1997/11/1 الى 1998/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام بمحافظتى المنوفية والجيزة وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/10/5 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 بمحافظتى المنوفية والجيزة من 1998/11/1 الى 1999/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظتى المنوفية الجيزة وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/10/14 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5061 لسنة 1998

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية والمنوفية والبحيرة والدقهلية والمنيا وأسيوط اعتبارا من 1995/11/1.

وعلى قرار وزير العدل رقم 226 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 بمحافظات الشرقية والمنوفية والبحيرة والدقهلية والمنيا وأسيوط لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2934 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 بمحافظات الشرقية والمنوفية والبحيرة والدقهلية والمنيا وأسيوط لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5388 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والمنوفية والبحيرة والدقهلية والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 من 1995/11/1 الى 1996/11/1 مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1996 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والمنوفية والبحيرة والدقهلية والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5121 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والمنوفية والبحيرة والدقهلية والمنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 من 1996/11/1 إلى 1997/11/1 وقبول استمارات التسوية وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5208 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات والمنوفية والبحيرة وأسيوط بها قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 من 1997/11/1 الى 1998/11/1 وقبول استمارات التسوية وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/10/8 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2044 لسنة 1994 بمحافظات المنوفية والبحيرة وأسيوط من 1998/11/1 إلى 1999/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/10/14 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5062 لسنة 1998

(الوقائع المصرية - العدد 244 في 1998/10/27)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية والدقهلية والبحيرة وكفر الشيخ والمنيا وقنا وسوهاج وأسيوط والمنوفية اعتبارا من 1997/11/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1865 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة رقم 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 بمحافظات الشرقية والدقهلية والبحيرة وكفر الشيخ والمنيا وقنا وسوهاج وأسيوط والمنوفية وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5230 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والدقهلية والبحيرة وكفر الشيخ والمنيا وقنا وسوهاج وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 1997/11/1 الى 1998/11/1مع قبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/10/10 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والدقهلية والبحيرة وكفر الشيخ والمنيا وقنا وسوهاج وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 اعتبارا من 1998/11/1 الى 1999/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/10/14 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3922 لسنة 1998

(الوقائع المصرية - العدد 247 في 1998/10/31)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2024 لسنة 1997 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية وأسيوط والوادي الجديد وأسوان اعتبارا من 1998/10/31 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة1998/8/6 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2024 لسنة 1997 بمحافظات الشرقية وأسيوط والوادي الجديد وأسوان اعتبارا من 1998/10/31 إلى 1999/10/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1998/8/16 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 548 لسنة 1999

(الوقائع المصرية - العدد 40 في 1999/2/21)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى خطة صندوق السجل العيني للعام المالي 98 /1999 المعتمدة من وزير العدل بتاريخ 1998/11/24 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/1/26 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى والمدن الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني ، وهى :

أولا : محافظة كفر الشيخ

- مركز مطوبس :

1. عزب الخليج 2. عزب الخليج بحري 3. عزب الوقف بحري

- مركز سيدي سالم :

أبو أحمد .

ثانيا : محافظة الشرقية

- مركز فاقوس :

1. ميت العز 2. منشية القاضي

3. منزل نعيم 4. غزالة أبو عبدون

ثالثا : محافظة بني سويف

- مركز أهناسيا :

1. أهناسيا

- مركز ببا :

1. ببا

- مركز ناصر :

ناصر

رابعا : محافظة أسيوط

- مركز القوصية :

1. الحبالصة 2. الشيخ داود 3. الصبحة

4. بنب هلال 5. تناغة 6. عرامية الديوان

7. فزارة 8. منشأة خشبة 9. مير

10. نزالى جانوب 11. قصير العمارنة 12. دير القصير

خامسا : محافظة أسوان

- مركز كوم أمبو :

1. كوم أمبو 2. المنشية الجديدة 3. فطيرة

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

تستبعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

أهناسيا - محافظة بني سويف .

ببا - محافظة بني سويف .

ناصر - محافظة بني سويف .

كوم أمبو - محافظة أسوان .

(المادة الرابعة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 2000/9/1 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1999/2/4 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1392 لسنة 1999

(الوقائع المصرية - العدد 78 في 1999/4/11)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل العيني بطريق التمرير والمعتمد محضره من وزير العدل بتاريخ 1998/11/24 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1998/3/20 .

قــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى والمدن الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني ، وهى :

أولا : محافظة كفر الشيخ

- مركز الرياض :

1. أبو مصطفى 2. العباسية

- مركز مطوبس :

1. عزب الوقف قبلي 2. منية المرشد 3. برنبال

ثانيا : محافظة الشرقية

- مركز الحسينية :

1. الملكيين البحرية 2. الملكيين القبلية

- مركز بلبيس :

1. بلبيس 2. منشأة السلام

- مركز مشتول السوق :

مشتول السوق

ثالثا : محافظة الفيوم

- مركز سنورس :

سنورس .

رابعا : محافظة بني سويف

- مركز سمسطا :

سمسطا

خامسا : محافظة المنيا

- مركز أبو قرقاص :

1. أبيوها 2. الكرم 3. كوم الزهير

سادسا : محافظة سوهاج

- مركز طما :

1. الحلاقى 2. سليم 3. عزبة القاوية

4. التحرير 5. المواطين 6. الحسامدة

7. كوم إشقاو 8. العزبة المستجدة 9. السعادة

10. كوم العرب 11. الهيشة

سابعا : محافظة قنا

- مركز الأقصر :

العشى

- مركز إسنا :

طفنيس

ثامنا : محافظة البحيرة

- مركز أبو حمص :

أبو حمص

- مركز أبو المطامير :

أبو المطامير

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها في المادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

تستبعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

بلبيس - محافظة الشرقية .

مشتول السوق - محافظة الشرقية .

سنورس - محافظة الفيوم .

سمسطا - محافظة بني سويف .

أبو حمص - محافظة البحيرة .

أبو المطامير - محافظة البحيرة .

(المادة الرابعة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في الأولى اعتبارا من 2000/10/31 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 1999/3/23 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2054 لسنة 1999

(الوقائع المصرية العدد 108 في 1999/5/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط اعتبارا من 1999/7/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2134 لسنة 1998 الصادر في 1998/5/4 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3338 لسنة 1998 الصادر في 1998/7/16 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/5/4 .

قـــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 من 1999/7/1 إلى 2000/7/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/5/10 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار رقم 2249 لسنة 1999

(الوقائع المصرية العدد 118 في 1999/6/1)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج اعتبارا من 1998/7/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6159 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3337 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 من 1998/7/31 إلى 1999/7/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/5/17 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية والبحيرة والمنيا وسوهاج من 1999/7/31 إلى 2000/7/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/5/23 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار رقم 2993 لسنة 1999

(الوقائع المصرية العدد 159 في 1999/7/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية والبحيرة والدقهلية والفيوم وبني سويف والمنيا والمنوفية ، اعتبارا من 1996/7/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5784 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 بمحافظات الشرقية والبحيرة والدقهلية والفيوم وبني سويف والمنيا والمنوفية وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3257 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والبحيرة والدقهلية والفيوم وبني سويف والمنيا والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1996/7/31 إلى 1997/7/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3486 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والبحيرة والدقهلية والفيوم وبني سويف والمنيا والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1997/7/31 إلى 1998/7/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3098 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والدقهلية والمنيا والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1998/7/31 إلى 1999/7/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/7/3 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة المنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1999/7/31 إلى 2000/7/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/7/7 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار رقم 3184 لسنة 1999

(الوقائع المصرية العدد 167 في 1999/7/29)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات البحيرة والغربية والمنوفية والقليوبية والشرقية وكفر الشيخ ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا والدقهلية وسوهاج اعتبارا من 1994/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6393 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 بمحافظات البحيرة والغربية والمنوفية والقليوبية والشرقية وكفر الشيخ ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا والدقهلية وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4496 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والمنوفية والقليوبية والشرقية وكفر الشيخ ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا والدقهلية وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1994/9/1 إلى 1995/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4216 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والمنوفية والقليوبية والشرقية وكفر الشيخ ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا والدقهلية وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1995/9/1 إلى 1996/9/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3696 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والغربية والمنوفية والقليوبية والشرقية وكفر الشيخ ودمياط والجيزة وبني سويف والمنيا والدقهلية وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من1996/9/1 إلى 1997/9/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4119 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والمنوفية والشرقية والجيزة وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من1997/9/1 إلى 1998/9/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3698 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والمنوفية والجيزة وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1998/9/1 إلى 1999/9/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/7/12 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والمنوفية والجيزة وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1999/9/1 إلى 2000/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/7/18 .   وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار رقم 3362 لسنة 1999

(الوقائع المصرية العدد 173 في 1999/8/15)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القرار بقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية والدقهلية وكفر الشيخ والفيوم وأسوان والمنوفية والبحيرة وأسيوط اعتبارا من 1997/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 318 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والدقهلية وكفر الشيخ والفيوم وأسوان والمنوفية والبحيرة وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3973 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والدقهلية وكفر الشيخ والفيوم وأسوان والمنوفية والبحيرة وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 من 1997/9/1 إلى 1998/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3099 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية والدقهلية وكفر الشيخ والفيوم وأسوان والمنوفية والبحيرة وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 من 1998/9/1 إلى 1999/9/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6145 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل 898 لسنة 1996 بمحافظات الشرقية والدقهلية وكفر الشيخ والفيوم وأسوان والمنوفية والبحيرة وأسيوط وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/7/24 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل موعد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الدقهلية والفيوم وأسوان والمنوفية والبحيرة وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 من 1999/9/1 إلى 2000/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة 19 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/7/27 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3362 لسنة 1999

(الوقائع المصرية العدد 173 في 1999/8/15)

وزير العدل

بعد الاطلاع على القرار بقانون رقم142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني

وعلى قرار وزير العدل رقم825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية، الدقهلية ،كفر الشيخ ، الفيوم ، أسوان ، المنوفية ، البحيرة وأسيوط اعتبارا من 1997/9/1.

وعلى قرار وزير العدل رقم 318 لسنة 1997 الصادر في 1997/1/19 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية ، الدقهلية ،كفر الشيخ ، الفيوم ، أسوان ، المنوفية ، البحيرة وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3973 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات:الشرقية ، الدقهلية ، كفر الشيخ ، الفيوم ، أسوان ، المنوفية ، البحيرة ، وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898 لسنة1996 من 1998/9/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3099 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية ، الدقهلية ، كفر الشيخ ، الفيوم ، أسوان ، المنوفية ، البحيرة وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898 لسنة 1996 من 1999/9/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل قم 6145 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1996 بمحافظات الشرقية و الدقهلية و كفر الشيخ ، الفيوم ،أسوان ، المنوفية ، البحيرة ، وأسيوط وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/7/24

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الدقهلية الفيوم ، أسوان ، المنوفية ، البحيرة ، وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 898لسنة 1996 من 1999/9/1 إلى 2000/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحدودة بالمادة السابقة ، لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/7/27 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3631 لسنة 1999

(الوقائع المصرية -العدد 189 في 24 أغسطس سنة 1999)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل قم 803 لسنة 1998 بتعين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية ، كفر الشيخ-أسيوط - المنيا - الإسماعيلية - وسوهاج اعتبارا من 1999/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3706 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية - كفر الشيخ - أسيوط -المنيا - الإسماعيلية وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6293 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في أقسام المساحية الصادر بها القرار الوزاري رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية - كفر الشيخ أسيوط- الإسماعيلية وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/7/31 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية - كفر الشيخ - أسيوط - المنيا - الإسماعيلية وسوهاج من 1999/9/1 إلى 2000/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة(19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة – لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/8/11 .

وزير العدل

ا لمستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3644 لسنة1999

(الوقائع المصرية -العدد191 في 1999/8/26)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة 1994 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الغربية – القليوبية _ دمياط – الشرقية- البحيرة - الفيوم – المنيا كفر الشيخ اعتبار من 1999/9/5 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3887 لسنة 1994 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة(19) من قانون السجل العيني في أقسام المساحة الصادرة بها قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة 1994 بمحافظات الغربية – القليوبية الدقهلية – دمياط – الشرقية – البحيرة – الفيوم – المنيا – وكفر الشيخ لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6514 لسنة 1994 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة(19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل ر قم 1180 لسنة 1994 بمحافظات الغربية – القليوبية- الدقهلية – دمياط- الشرقية – البحيرة – الفيوم – المنيا – كفر الشيخ – لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4032 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الغربية – القليوبية – الدقهلية دمياط الشرقية – البحيرة – الفيوم- المنيا – وكفر الشيخ الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة 1994 من 1995/9/5 إلي 1996/9/5 وقبول استمارات التسوية شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3692 لسنة1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الغربية - القليوبية – الدقهلية – الشرقية – البحيرة – الفيوم – المنيا – وكفر الشيخ الصادر بها قرار العدل رقم 1180 لسنة 1994 من 1996/9/5 إلى 1997/9/5 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4127 لسن 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة 1994 بمحافظات القليوبية – الشرقية- البحيرة – الفيوم والمنيا من 1997/9/5 إلي1998/9/5 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار.

وعلى قرار وزير العدل رقم 3921 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة 1994 بمحافظتي البحيرة والفيوم من 1998/9/5 إلى 1999/9/5 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدا من تاريخ صدور القرار وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/8/11 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة 1994 بمحافظتي البحيرة والفيوم من 1999/9/5إلى 2000/9/5 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظتين المحددتين بالمادة السابقة – وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/8/15.

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3645 لسنة 1999

(الوقائع المصرية – العدد191 في 1999/8/26)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بتعين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس عتبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية – كفر الشيخ – الشرقية وأسيوط اعتبارا من 1998/8/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 99 لسنة 1998 بتصحيح قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بتتبيع القسم المساحي (حوش عيسى) لمركز حوش عيسى بدلا من مركز إيتاى البارود والقسم المساحي (محلة القصب) لمركز كفر الشيخ بدلا من دسوق مع استبعاد الكتلة السكنية من القسم المساحي حوش عيسي .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1229 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادرة بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية – كفر الشيخ – الشرقية – وأسيوط وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3699 لسنة1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية – كفر الشيخ – الشرقية – وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 من 1998/8/31 إلى 1999/8/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 545 لسنة 1999 الصادر في 1999/2/4 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها المادة(19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية – كفر الشيخ – الشرقية – وأسيوط وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/8/12 .

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية – البحيرة – الشرقية – وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 من 1999/8/31 إلى 2000/8/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/8/15 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3646 لسنة1999

(الوقائع المصرية – العدد 191 في 1999/8/26)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الغربية – القليوبية – الشرقية – الدقهلية – البحيرة – المنوفية – كفر الشيخ – المنيا- أسيوط وسوهاج اعتبارا من 1993/8/31.

وعلى قرار وزير العدل رقم 3975 لسنة 1992 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم1100 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2473 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4533 لسنة 1993 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظات الغربية – القليوبية – الشرقية – الدقهلية – البحيرة – المنيا المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – وسوهاج من 1993/8/31 إلى 1994/8/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 4424 لسنة1994 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار العدل رقم 1100 لسنة 1992 بمحافظات الغربية – القليوبية – الشرقية – الدقهلية – البحيرة – المنوفية كفر الشيخ – المنيا – أسيوط وسوهاج من 1994/8/31 إلي 1995/8/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ هذا القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4215 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100لسنة 1992 بمحافظات الغربية – القليوبية – الشرقية – البحيرة – المنوفية – كفر الشيخ – المنيا وأسيوط من 1995/8/31 إلى 1996/8/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2045 لسنة1996 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الغربية – القليوبية – الدقهلية – البحيرة – المنوفية – كفر الشيخ – المنيا وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1100 لسنة 1992 لمدة تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4127 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة1994 بمحافظات القليوبية – الشرقية – البحيرة – الفيوم – و المنيا من 1997/9/5 إلي1998/9/5وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3921 لسنة1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1180 لسنة 1994 بمحافظتي البحيرة والفيوم من 1998/9/5 إلي 1999/9/5 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/8/11

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1180لسنة 1994 بمحافظتي البحيرة والفيوم من 1999/9/5 إلى 2000/9/5 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظتين المحددتين بالمادة السابقة ،وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/8/15 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4777 لسنة 1999

(الوقائع المصرية- العدد 244 في 1999/10/28)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 اللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزر العدل رقم 1896 لسنة 1995 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية- الدقهلية – البحيرة – المنوفية – أسيوط – سوهاج اعتبارا من 1996/10/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2041 لسنة1996 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية – الدقهلية- البحيرة – المنوفية – أسيوط وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1896 لسنة1995 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 5111 لسنة1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية – الدقهلية- البحيرة- المنوفية وأسيوط وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1896 لسنة 1995 من 1996/10/31 إلى 1997/10/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2229 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1896 لسنة1995 بمحافظات الشرقية – الدقهلية – البحيرة – المنوفية – أسيوط وسوهاج لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5227 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – أسيوط – وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1896 لسنة 1995 اعتبار من 1997/10/31 إلي 1998/10/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3707 لسنة1998بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – أسيوط وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1896 لسنة1995 من 1998/10/31 إلى 1999/10/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار.

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/10/12

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة ، أسيوط وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1896 لسنة1995 من 1999/10/31 إلي 2000/10/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة – لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/10/18.

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4778 لسنة 1999

(الوقائع المصرية- العدد 244 في 1999/10/28)

وزير العدل

وبعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة1996 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات الشرقية – الدقهلية – البحيرة – كفر الشيخ – المنيا – قنا – سوهاج – أسيوط – والمنوفية اعتبارا من 1997/11/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1865 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (199 من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 بمحافظات الشرقية – الدقهلية – البحيرة – كفر الشيخ – المنيا – قنا – سوهاج – أسيوط والمنوفية وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5230 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الشقية – الدقهلية –البحيرة – كفر الشيخ – المنيا – سوهاج – أسيوط – والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 1997/11/1 إلي 11/1 1998 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5062 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات كفر الشيخ – المنيا – سوهاج أسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 1998/11/1 إلى 1999/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/10/9

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات كفر الشيخ - سوهاج وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 1999/11/1 إلي 2000/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

(المادة الثالثة)

وعلى رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/10/18

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4779 لسنة 1999

(الوقائع المصرية – العدد 244 في 1999/10/28)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2133 لسنة1998 بتعين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحرارت في السجل العيني بمحافظات كفر الشيخ – الشرقية – والبحيرة اعتبارا من 1999/11/1 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/10/9.

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات كفر الشيخ- الشرقية – والبحيرة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2133 لسنة 1998 من 1999/11/1 إلي 2000/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة – لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/10/18 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4829 لسنة 1999

(الوقائع المصرية – العدد 251 في 1999/11/6)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

على قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السل العيني بمحافظات البحيرة- الشرقية – القليوبية- الغربية – الجيزة – بني سويف والمنيا اعتبارا من 1992/11/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1856 لسنة 1992 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5129 لسنة 1992 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة- الغربية – الجيزة – بني سويف – والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1992/11/1 إلي 1993/11/1 وبالنسبة لمحافظة الدقهلية يؤجل ميعاد السريان من 1992/11/1 إلي 1993/5/3 .

وعلى قرار وزير العدل لرقم 2470 لسنة1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الغربية – الجيزة – بني سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5510 لسنة 1993 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الغربية – الجيزة- بني سويف – والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1993/11/1 إلي 1994/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2257 لسنة 1994 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحة بمحافظات البحيرة- الغربية- الجيزة – بني سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5419 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الغربية- بنى سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1994/11/1 إلى 1995/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5385 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الغربية- الجيزة – بني سويف والمنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1995/11/1 إلي 1996/11/1 وقبول استمارات التسوية بها تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5184 لسنة1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الجيزة وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1996/11/1 إلي 1997/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5228 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على القسام المساحية بمحافظتي الجيزة وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1997/11/1 إلي 1998/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5291 لسنة1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 19998/11/1 إلي 1999/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 1999/10/14

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 من 1999/11/1 إلي 2000/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 2377 لسنة 1991 وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 1999/10/14 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 418 لسنة 2000

(الوقائع المصرية – العدد 39 في 2000/2/17)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل العيني بطريق التمرير والمعتمد محضره من وزير العدل بتاريخ 1999/10/27 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/1/27.

قــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى والمدن الآتية أقساما مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني وهى :

أولا : محافظة القليوبية

مركز شبين القناطر : شبين القناطر

مركز الخانكة : الخانكة

مركز القناطر الخيرية : القناطر الخيرية

مركز طوخ: قها

ثانيا : محافظة الدقهلية

مركز أجا : أجا

مركز ميت غمر: ميت غمر

ثالثا: محافظة كفر الشيخ

مركز سيدي سالم : كفر المشارفة

مركز الحامول: ألبنا وعذبها

مركز كفر الشيخ :

1-الشمارقة 2-بطيطة 3- كفر متبول

رابعا : محافظة الفيوم

مركز الفيوم :

1-مناشى الخطيب 2- أبجيج

خامسا : محافظة أسيوط

مركز أسيوط:

1-البورة 2-الحساني 3-الزاوية 4- العدر

5- الهدايا 6- أولاد رايق 7- بني حسين

سادسا : محافظة سوهاج

مركز طهطا :

1- كوم بد 2- الصوالح 3- نزلة القاضي 4- القبيصات

5-شطورة 6-بني عمار 7- الصوامعة غرب

مركز طما :

1- أم دومة 2-الحديقة 3- الحسنة 4- مشطا

5- سلامون 6- الواقات 7- الشيخ عمار 8- العتامنة

9- طما 10- جزيرة طما 11- قاو غرب 12- الحما

13-الشوكة 14- السكساكة 15- المدمر

سابعا- :محافظة أسوان

مركز كوم أمبو :

1- سلوة بحري 2- الكاجوج

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القري المشار إليها بالمادة السابقة وحدة عقارية في جملتها

(المادة الثالثة)

تستبعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

شبين القناطر – محافظة القليوبية .

الخـانكـة – محافظة القليوبية .

القناطر الخيرية – محافظة القليوبية .

قهـــا- محافظة القليوبية .

أجـــا – محافظة الدقهلية.

ميت غمر – محافظة الدقهلية.

طمـــا – محافظة سوهاج.

(المادة الرابعة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 2001/9/1 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 2000/2/1 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1735 لسنة 2000

(الوقائع المصرية – العدد 93 في 2000/4/27)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل العيني بطريق التمرير والمعتمد محضره وزير العدل بتاريخ 1999/10/27 .

وعلى مذكرة الأمين العام لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/4/9 .

قـــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى والمدن الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني ، وهي :

أولا : محافظة القليوبية

- بندر شبرا الخيمة :

1. شبرا الخيمة 2. بجام 3. مسطرد 4. بهتيم 5. دمنهور شبرا

- مركز طوخ :

1. طوخ

ثانيا: محافظة الدقهلية

- مركز السنبلاوين :

1. السنبلاوين .

ثالثا : محافظة كفر الشيخ

- مركز مطويس :

1. عزب الغرب 2. بريدعة

- مركز سيدى سالم :

1. منشأة أبو على 2. بريد وكفر يوسف 3. الهندسة 4. الخوالد

- مركز كفر الشيخ :

1. أم سن الكبرى

رابعا : محافظة الشرقية

- مركز أبو حماد :

1. الأسدية 2. الشيخ جبيل 3. القرين

خامسا : محافظة الغربية

- مركز بسيون :

1. بسيون

- مركز سمنود :

1.سمنود

سادسا : محافظة الفيوم:

- مركز الفيوم :

1. دسيا 2. هوارة المقطع

سابعا : محافظة المنيا

- مركز أبو قرقاص :

1. السحالة 2. شرارة

ثامنا : محافظة أسيوط

- مركز أسيوط :

1. بنى غالب 2. بهيج 3. درنكة4. سلام

5.علوان 6. مسرع 7. موشا 8. نجع العيساوية

9. نجع سبع 10. نجع عبد الرسول أبو حسوبة

11. نجوع بني حسين

- مركز أبنوب :

1. كوم أبو شيل 2. جزيرة بهيج

- مركز طهطا :

1. حاجر مشطا 2. نزلة عمارة 3. الصفيحة 4. الشيخ رحومة

5. داود 6. الشيخ مسعود 7. الجريدات 8. بني حرب

9. نجع حمد 10. بنجا 11. نجوع الصوامعة غرب

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القري المشار إليها بالمادة السابقة وحدة عقارية في جملتها

(المادة الثالثة)

تستبعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

ـ شبرا الخيمة – محافظة القليوبية.

طــوخ – محافظة القليوبية .

السنبلاوين – محافظة الدقهلية .

بسيــون- محافظة الغربية.

سمنــود- محافظة الغربية.

(المادة الرابعة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إلها في المادة الأولي اعتبارا من 2001/10/31 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 2000/4/15

وزير العدل

المستشار/فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2370 لسنة 2000

(الوقائع المصرية- العدد137 في2000/6/20)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني وعلى قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية اعتبارا من 1994/6/1.

وعلى قرار وزير العدل رقم 6170 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2764 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 .

من 1994/6/1 إلى 1995/6/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2542 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1995/6/1 إلي1996/6/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2266 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف والفيوم وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزي العدل رقم 5736 لسنة1992 من 1996/6/1 إلي 1997/6/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2707 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والشرقية والغربية والدقهلية وبني سويف وأسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992من 1997/6/1 إلي 1998/6/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2384 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة والدقهلية والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1998/1/1 إلي 1999/6/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2055 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتي البحيرة والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 1999/6/1 إلي 2000/6/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/5/23 .

قــرر

(المادة لأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتي البحيرة والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5736 لسنة 1992 من 2000/6/1 إلي 2001/6/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية المحددة بالمادة السابقة ، وذلك من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/5/28 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2884 لسنة 2000

(الوقائع المصرية – العدد 152 في 2000/7/8)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6144 لسنة 1998 بتعين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات دمياط – كفر الشيخ – البحيرة – الدقهلية – الإسماعيلية – الشرقية - والفيوم اعتبارا من 2000/6/30 إلي 2001/6/30 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3881 لسنة 1999 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6144 لسنة 1998 بمحافظات دمياط – كفر الشيخ – البحيرة – الدقهلية – الإسماعيلية – الشرقية – والفيوم لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6144 لسنة 1998 بمحافظات دمياط- كفر الشيخ – البحيرة – الدقهلية – الإسماعيلية والشرقية والفيوم من 2000/6/30 إلي 2001/6/30 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/6/25 .   وزير العدل

المستشار/فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2985 لسنة 2000

(الوقائع المصرية – العدد 157 في 7/13/ 2000

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 بتعيين أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية – وكفر الشيخ - والشرقية – والدقهلية – والفيوم- وأسيوط اعتبارا من 1999/7/1.

وعلى قرار وزير العدل رقم 2134 لسنة1998 الصادر في 1998/5/4 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – والشرقية – والدقهلية - والفيوم وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة1997 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3338 لسنة 1998 الصادر في 1998/7/16 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفرا لشيخ والشرقية و أسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 2054 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم و أسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 من 1999/7/1 إلي 2000/7/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/6/25

قـــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية و الفيوم و أسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 من 2000/7/1 إلي 2001/7/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة وذلك شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/6/29 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3367 لسنة 2000

(الوقائع المصرية– العدد 169 في 2000/7/29)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات – الشرقية – البحيرة – الدقهلية- الفيوم – بني سويف – المنيا والمنوفية اعتبارا من 1996/7/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5784 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 بمحافظات الشرقية –البحيرة – الدقهلية – الفيوم – بني سويف – المنيا – المنوفية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3257 لسنة 19996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية – البحيرة- الدقهلية – الفيوم – بني سويف – المنيا – المنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1996/7/31 إلي 1997/7/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3486 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية – البحيرة – الدقهلية – المنيا والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1997/7/31 إلي 1998/7/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل قم 3098 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات الشرقية – الدقهلية – المنيا – المنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1998/7/31 إلي 1999/7/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار.

وعلى قرار وزير العدل رقم 2993 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة المنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 1999/7/31 إلي 2000/7/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/7/8 .

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 228 لسنة 1995 من 2000/7/31 إلي2001/7/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية المحدد بالمادة السابقة – وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/7/17 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل قم 4517 لسنة 2000

(الوقائع المصرية – العدد 202 في 2000/9/5)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 762 لسنة1997 بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية – كفر الشيخ – الشرقية – وأسيوط اعتبارا من 1998/8/31

وعلى قرار وزير العدل رقم 99 لسنة 1998 بتصحيح قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بتتبيع القسم المساحي حوش عيسي لمركز حوش عيسى بدلا من مركز إيتاي البارود والقسم المساحي محلة القصب لمركز كفر الشيخ بدلا من مركز دسوق مع استبعاد الكتلة السكنية من القسم المساحي حوش عيسى .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1229 لسنة 1998 الصادر في 1998/3/11 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية – كفر الشيخ – الشرقية- وأسيوط وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3699 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية- كفر الشيخ – الشرقية – وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 من 1998/8/31 إلى 1999/8/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 545 لسنة 1999 الصادر في 1999/2/4 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية – البحيرة – الدقهلية – كفر الشيخ – الشرقية – وأسيوط وذلك لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 3645 لسنة 1999 الصادر في 1999/8/15 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية – البحيرة – الشرقية وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة1997 من 1999/8/31 إلي 2000/8/31 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/8/14.

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية – البحيرة – الشرقية – وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 762 لسنة 1997 من 2000/8/31 إلي 2001/8/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة- وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/8/17 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4602 لسنة 2000

(الوقائع المصرية – العدد 207في 2000/9/11)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا – الإسماعيلية وسوهاج اعتبارا من 1999/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3706 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا – الإسماعيلية – وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6293 لسنة1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19)من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا- -الإسماعيلية – وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3631 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا – الإسماعيلية وسوهاج من 1999/9/1 إلي 2000/9/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات سالفة الذكر لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2154 لسنة 2000 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة(19) من قانون السجل العني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا – الإسماعيلية وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/8/19.

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية – أسيوط – المنيا- والإسماعيلية من 2000/9/1 إلي 2001/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة- وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/8/23 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5343 لسنة 2000

(الوقائع المصرية- العدد 248 في 2000/10/30)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزر العدل رقم 825 لسنة1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزي العدل رقم 803 لسنة 1998 بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط- المنيا – الإسماعيلية وسوهاج اعتبارا من 1999/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3706 لسنة1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا – الإسماعيلية – وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدا من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6293 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا- الإسماعيلية وسوهاج تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3631 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا – الإسماعيلية – وسوهاج من 1999/9/1 إلي 2000/9/1وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون سجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات سالفة الذكر لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2154 لسنة 2000 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة1998 بمحافظات المنوفية – كفر الشيخ – أسيوط – المنيا – الإسماعيلية وسوهاج وذلك لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4602 لسنة 2000 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات المنوفية - أسيوط - المنيا - الإسماعيلية من 2000/9/1 إلي 2001/9/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني بها لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/10/7.

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظة سوهاج من 2000/9/1 إلي 2001/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظة المحددة بالمادة السابقة- وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/10/12 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5568 لسنة 2000

(الوقائع المصرية – العدد256 في 2000/11/8)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات البحيرة – الشرقية – القليوبية – الجيزة – المنيا – وبني سويف اعتبارا من 1994/11/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3507 لسنة1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الشرقية – القليوبية – المنوفية – الجيزة – المنيا – وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة1993 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 765 لسنة1994 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة(19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الشرقية – القليوبية – المنوفية – الجيزة – المنيا –وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5418 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الشرقية – القليوبية – المنوفية – الجيزة – المنيا –وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رق 1842 لسنة 1993 من 1994/11/1 إلي 1995/11/1 وقبول استمارات التسوية بها وذلك لمدو شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2886 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الشرقية – القليوبية – المنوفية- الجيزة – المنيا – وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5387 لسنة1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات البحيرة – الشرقية – القليوبية – المنوفية – الجيزة – المنيا – وبني سويف الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 من 1995/11/1 إلي 1996/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني وذلك لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5122 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني علي الأقسام المساحية بمحافظتي المنوفية والجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة1993 من 1996/11/1 إلي 1997/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظتي المنوفية والجيزة وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل قم 5210 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتي المنوفية والجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 اعتبارا من 1997/11/1 إلي 1998/11/1 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية محافظتي المنوفية والجيزة لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5060لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحة بمحافظتي المنوفية والجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1842 لسنة 1993 من 1998/11/1 إلي 1999/11/1 وقبول استمارات التسوية لمد شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4831لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتي المنوفية والجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رق 1842 لسنة 1993 من 1999/11/1إ لي 2000/11/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/10/23

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتي المنوفية والجيزة الصادر بها قرار وزير العدل قم 1842 لسنة 1993 من 2000/11/1 إلي 2001/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظتين المحددتين بالمادة السابقة- وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2000/10/28 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 6505 لسنة2000

(الوقائع المصرية- العدد 8 في 2001/1/9)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل العيني بطريق التمرير والمعتمد محضره من وزير العدل بتاريخ 2000/12/11 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2000/12/19

قــرر

(المادة الأولي)

تعين القرى والمدن الآتية أقسام مساحية يسرى عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني و هي :

أولا : محافظة الدقهلية

- مركز بلقاس :

1. التاموني

- مركز شربين :

1. شربين

- مركز تمي الأمديد :

1. منشية الغربي

ثانيا: محافظة دمياط

- مركز فارسكور :

1. فارسكور

ثالثا : محافظة الشرقية

- مركز فاقوس :

1.الجعافرة 2. الأخميين 3. الدميين 4. النمروط

5.الزاوية الحمراء 6. السلاطنة 7.أولاد عابدين 8. جهينة البحرية

9. كفر شاويش 10. الفدادنة 11.أولاد العدوى

- مركز أبو حماد :

1. العباسية 2. الحرية

رابعا: محافظة كفر الشيخ

- مركز سيدي سالم :

1. منشأة المصري 2. شاملة 3. منشأة عقل 4. كفر تبدة

- مركز كفر الشيخ :

1. الحلاقي

خامسا : محافظة الغربية

- مركز كفر الزيات :

1. كفر الزيات

سادسا : محافظة الجيزة

- مركز إمبابة :

1. برك الخيام

- مركز أوسيم :

1. القيراطيين

سابعا : محافظة أسيوط

- مركز الفتح :

1. عرب الأطاولة . 2. بني عليج

- مركز ديروط :

1. عرامية الخضيرى

ثامنا : محافظة سوهاج

- مركز المنشأة :

1. الباجية بالشيخ يوسف 2. البواريك 3. الرويهب

4. العمايدة 5. الهماص 6. خارقة المنشأة

7. الزوك الشرقية 8. الزوك الغربية 9. عوامر العسيرات

10. الأحايوة غرب 11. الزارة 12. الدويرات

13. النويرات 14. المنشأة

- مركز طهطا :

1. ساحل طهطا

تاسعا : محافظة أسوان

- مركز أدفو :

1. الردسية بحري 2. الردسية قبلي 3. الطوناب

- مركز كوم أمبو :

1. الطويسة 2. الجعافرة 3. نجوع الشطب 4. الرقبة

5. المنصورية 6. بنبان قبلي 7. بنبان

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القري المشار إليها بالمادة السابقة وحدة عقارية في جملتها

(المادة الثالثة)

تستبعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

شـربـين – محافظة الدقهلية .

فارسكور - محافظة دمياط .

كفر الزيات – محافظة الغربية .

المنشــأة – محافظة سوهاج .

(المادة الرابعة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولي اعتبارا من 2002/7/1 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 2000/12/25

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 1279 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد 68 في 2001/3/27)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل العيني (بطريق التمرير) والمعتمد محضره من وزير العدل بتاريخ 2000/12/11 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/3/1.

قـــرر

(المادة الأولى)

تعتبر القرى والمدن الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني ، وهي :

أولا : محافظة الدقهلية

- مركز المنصورة :

1. مدينة المنصورة

ثانيا : محافظة دمياط

- مركز الزرقا :

1. الزرقا

ثالثا : محافظة المنوفية

- مركز تلا : تلا

رابعا : محافظة الشرقية

- مركز أولاد صقر : أولاد صقر

- مركز الزقازيق : القنايات

- مركز الإبراهيمية : الإبراهيمية

- مركز الحسينية : حصة المناصرة

خامسا : محافظة الإسماعيلية

- مركز فايد : سرابيوم

سادسا : محافظة كفر الشيخ

- مركز الحامول : الأبعادية البحرية

- مركز بيلا : كفر العجمي

- مركز كفر الشيخ : الحمرا

سابعا : محافظة الجيزة

- مركز إمبابة : برقاش

- مركز أوسيم : برطس

ثامنا : محافظة الفيوم

- مركز أبشواي : طبهار

- مركز طامية : طامية

تاسعا : محافظة المنيا

- مركز أبو قرقاص : بني محمد شعراوي

عاشرا : محافظة أسيوط

- مركز ديروط :

1. كودية النصارى 2. كودية الإسلام

حادي عشر: محافظة سوهاج

- مركز المنشأة : الكوامل قبلي

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القري المشار إليها بالمادة السابقة وحدة عقارية في جملتها

(المادة الثالثة)

تستعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

المنصورة – محافظة الدقهلية .

الزرقا – محافظة دمياط .

تلا – محافظة المنوفية .

أولاد صقر – محافظة الشرقية .

القنايات – محافظة الشرقية .

الإبراهيمية – محافظة الشرقية .

سرابيوم – محافظة الإسماعيلية .

طامية – محافظة الفيوم .

(المادة الرابعة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولي اعتبارا من 2002/10/1 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 2001/3/12 .

وزير العدل

المستشار/فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2134 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد108 في 2001/5/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني .

وعلى ما قرره مجلس صندوق السجل العيني (بطريق التمرير) والمعتمد محضره من وزير العدل بتاريخ 2000/12/11 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/4/29.

قــرر

(المادة الأولي)

تعين القري والمدن الأتي أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني ، وهي :

أولا : محافظة الدقهلية

- مركز دكرنس : دكرنس

ثانيا : محافظة الغربية

- مركز زفتي : زفتي

- مركز قطور : قطور

- مركز السنطة : السنطة

ثالثا : محافظة الشرقية

- مركز فاقوس :

1. فاقوس 2. كفر كشك 3. كفر إبراهيم بشاره

- مركز الحسينية : الحسينية

رابعا : محافظة الإسماعيلية

- مركز فايد : فايد

خامسا : محافظة كفر الشيخ

- مركز الحامول : الحامول

- مركز فوة : فوة

سادسا : محافظة الجيزة

- مركز أوسيم : أوسيم

سابعا : محافظة أسيوط

- مركز ديروط :

1. ببلاو 2. نزلة فرج محمود 3. خارقة

4.قصر حيدر 5. كوم بوها بحري 6.مرينة

- مركز أسيوط :

1. ريفة 2. دير درنكة 3. منقباد 4. عرب العوامر

ثامنا : محافظة سوهاج

- مركز المنشاة :

1.السقرية 2.كوم بدار 3. الحريزات الشرقية 4. الحريزات الغربية

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القري والمشار إليها بالمادة السابقة وحدة عقارية في جملتها .

(المادة الثالثة)

تستبعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

دكرنس – محافظة الدقهلية .

زفتي – محافظة الغربية .

قطور – محافظة الغربية .

السلطنة – محافظة الغربية.

فاقوس – محافظة الشرقية .

الحسينية – محافظة الشرقية .

فايد – محافظة الإسماعيلية.

الحامول – محافظة كفر الشيخ .

فوة – محافظة كفر الشيخ .

أوسيم – محافظة الجيزة .

(المادة الرابعة)

يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولي اعتبارا من 2002/12/1 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في 2001/5/3 .

وزير العدل

المستشار/فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 2589 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد 133 في 2001/6/16)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5267 لسنة 1999 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات القليوبية – الدقهلية – كفر الشيخ – دمياط – الفيوم – المنيا – أسيوط – سوهاج – أسوان اعتبارا من 2001/5/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2719 لسنة 2000 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة(19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات – القليوبية – الدقهلية – كفر الشيخ – دمياط – الفيوم – المنيا – أسيوط – سوهاج – أسوان الصادر بها قرار وزير العدل رقم5267 لسنة 1999 وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/5/23 .

قــرر

المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات القليوبية- كفر الشيخ – دمياط – الفيوم – المنيا – أسيوط – سوهاج – أسوان الصادر بها قرار وزير العدل رقم 5267 لسنة 1999 من 2001/5/31 إلى 2002/5/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة – لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2001/5/28 . وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3224 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد155 في 2001/7/11)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات والفيوم – وأسيوط - المنوفية – وكفر الشيخ – والشرقية – والدقهلية – اعتبارا من 1999/7/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2134 لسنة 1998 الصادر في 1998/5/4 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية وأسيوط الصادر بها قرا وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2054 لسنة 1999 الصادر في 1999/5/10 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والدقهلية والفيوم وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 من 1999/7/1 إلي 2000/7/1 وقبول استمارات التسوية لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم2985 لسنة 2000 الصادر في 2000/6/29 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة المنوفية وكفر الشيخ والشرقية والفيوم وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 من 2000/7/1 إلي 2001/7/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس القطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/6/23

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والشرقية وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 6707 لسنة 1997 من 2001/7/1إلي 2002/7/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة- وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذ1 القرار .

صدر في 2001/6/27 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 3567 لسنة 2001

(الوقائع المصرية - العدد 178 في 2001/8/8)

وزير العدل

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1946 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 بتعين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج اعتبارا من 1998/7/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6159 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم317 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3337 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والبحيرة والشرقية والدقهلية ودمياط والفيوم والمنيا وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 من 1998/7/13 إلي 1999/7/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2249 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية البحيرة والمنيا وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 من 1999/7/31 إلي 2000/7/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3368 لسنة 2000بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات المنوفية والبحيرة والمنيا وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 من 2000/7/31 إلي 2001/7/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدا من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/7/18

قــرر

(المادة الأولي)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 317 لسنة 1997 بمحافظات المنوفية والبحيرة والمنيا وسوهاج من 2001/7/31 إلي 31/7/ 2002 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة – لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار .

صدر في 2001/7/26 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4099 لسنة 2001

الوقائع المصرية – العدد 119 في 2001/9/2

وزير العدل

بعد الإطلاع على القرار بقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني ؛ وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني ؛ وعلى قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات : البحيرة ، الغربية والمنوفية ، القليوبية والشرقية ، كفر الشيخ ، دمياط ، الجيزة بني سويف ، المنيا ، الدقهلية وسوهاج اعتبارا من 1994/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 6393 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 بمحافظات : البحيرة ، الغربية ، المنوفية ، القليوبية ، الشرقية ، كفر الشيخ ، دمياط ، الجيزة ، بني سويف ، المنيا ، الدقهلية ، وسوهاج لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4496 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة ، الغربية ، المنوفية ، القليوبية ، الشرقية ، كفر الشيخ ، دمياط ، الجيزة ، بني سويف ، المنيا ، الدقهلية و سوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1994/9/1 إلى 1995/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4216 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة ، الغربية ، المنوفية ، القليوبية ، الشرقية ، كفر الشيخ ، دمياط ، الجيزة ، بني سويف ، المنيا ، الدقهلية ، وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1995/9/1 إلى 1996/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 3696 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة ، الغربية ، المنوفية ، القليوبية ، الشرقية ، كفر الشيخ ، دمياط ، الجيزة ، بني سويف ، المنيا ، الدقهلية وسوهاج الصاد بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1996/9/1 إلى 1997/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 4119 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة ، المنوفية ، الشرقية ، الجيزة وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1997/9/1 إلى 1998/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3698 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة ، المنوفية ، الجيزة ، وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1998/9/1 إلى 1999/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار.

وعلى قرار وزير العدل رقم 3184 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة ، المنوفية ، الجيزة ، وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 1999/9/1 إلى 2000/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار.

وعلى قرار وزير العدل رقم 4604 لسنة 2000 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة المنوفية ، الجيزة وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسمة 1993 من 2000/9/1 إلى 2001/9/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/8/19

قـــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : البحيرة المنوفية والجيزة وسوهاج الصادر بها قرار وزير العدل رقم 821 لسنة 1993 من 2001/9/1 إلى 2002/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة - وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار صدر في 2001/8/21 .

وزير العدل

المستشار / فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 4194 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد 21 في 2001/9/15)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني . وعلى قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات : المنوفية ، كفر الشيخ ، أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية ، وسوهاج اعتبارا من 1999/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 3706 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات : المنوفية ، كفر الشيخ ، أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 6293 لسنة 1998 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات : المنوفية ، كفر الشيخ ، أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار

وعلى قرار وزير العدل رقم 3631 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات : المنوفية ، كفر الشيخ ، أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية ، وسوهاج من 1999/9/1إلى 2000/9/1 وقول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات سالفة الذكر لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2154 لسنة 2000 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات : المنوفية ، كفر الشيخ ، أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية ، وسوهاج وذلك لمدة شهرين تبدأ من صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4602 لسنة 2000 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات : المنوفية ، أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية من 2000/9/1 إلى 1/9/ 2001 وقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5343 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظة سوهاج من 2000/9/1 إلى 2001/9/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 2252 لسنة 2001 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات : المنوفية ، أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية وسوهاج تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/8/21

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 803 لسنة 1998 بمحافظات : أسيوط ، المنيا ، الإسماعيلية ، وسوهاج من 2001/9/1 إلى 2002/9/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني الأقسام المساحية بالمحافظات المحدد بالمادة السابقة – وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار . (المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار صدر في 2001/9/2.

وزير العدل المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5139 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد 255 في 2001/11/7)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني وعلى قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات : الشرقية ، الدقهلية ، البحيرة ، كفر الشيخ ، المنيا ، قنا ، سوهاج ، أسيوط والمنوفية اعتبارا من 1997/11/1 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 1865 لسنة 1997 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 بمحافظات : الشرقية ، الدقهلية ، البحيرة ، كفر الشيخ ، المنيا ، قنا ، سوهاج ، أسيوط والمنوفية وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5230 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : الشرقية ، الدقهلية ، البحيرة ، كفر الشيخ ، المنيا ، سوهاج ، أسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 1997/11/1 إلى 1998/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5062 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : كفر الشيخ ، المنيا ، سوهاج ، أسيوط والمنوفية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 1998/11/1 إلى 1999/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4778 لسنة 1999 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : كفر الشيخ ، سوهاج وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 1999/11/1 إلى 2000/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5571 لسنة 2000 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتي : سوهاج وأسيوط بها القرار الوزاري رقم 1805 لسنة 1996 من 2000/11/1 إلى 2001/11/1 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/10/21

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظتي : سوهاج وأسيوط الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1805 لسنة 1996 من 2001/11/1 إلى 2002/11/1 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بالمحافظات المحددة بالمادة السابقة – لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ القرار صدر في 2001/10/22 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5151 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد 257 في 2001/11/10)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني . وعلى قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 بتعيين أقسام مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني بمحافظات : الغربية ، الدقهلية ، الجيزة ، بني سويف ، المنيا والبحيرة اعتبارا من 1993/10/31 .

وعلى قرار وزير العدل رقم 711 لسنة 1993 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5507 لسنة 1993 بتأجيل ميعاد سريان قانون السجل العيني على الأقسام بمحافظات : الغربية ، الدقهلية ، الشرقية ، الجيزة ، بني سويف ، المنيا والبحيرة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1993/10/31 إلى 1994/10/31 مع قبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرا وزير العدل 5417 لسنة 1994 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : الغربية ، الدقهلية ، الشرقية ، الجيزة ، بني سويف ، المني الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1994/10/31 إلى 1995/10/31 مع قبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

على قرار وزير العدل رقم 3451 لسنة 1995 بقبول استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظة الدقهلية الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4872 لسنة 1995 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظات : الغربية ، الدقهلية ، الشرقية ، الجيزة ، بني سويف ، المنيا الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1995/10/31 إلى 1996/10/31 مع قبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5120 لسنة 1996 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1996/1/31 إلى 1997/10/31 مع قبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5209 لسنة 1997 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1997/10/31 إلى 1998/10/31 مع قبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4819 لسنة 1998 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1998/10/31 إلى 1999/10/31 مع قبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 4830 لسنة 1999 بتأجيل سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 1999/10/31 إلى 2000/10/31 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صور القرار .

وعلى قرار وزير العدل رقم 5402 لسنة 2000 بتأجيل ميعاد سريان نظام السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 2000/10/13 إلى 2001/10/13 وقبول استمارات التسوية بها لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/10/32

قــرر

(المادة الأولى)

يؤجل ميعاد سريان السجل العيني على الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 من 2001/10/31 إلى 2002/10/31 .

(المادة الثانية)

تقبل استمارات التسوية المنصوص عليها في المادة (19) من قانون السجل العيني في الأقسام المساحية بمحافظة الجيزة الصادر بها قرار وزير العدل رقم 1859 لسنة 1992 وذلك لمدة شهرين تبدأ من تاريخ صدور القرار .

(المادة الثالثة)

على رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق تنفيذ هذا القرار . صدر في 2001/10/25 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم 5884 لسنة 2001

(الوقائع المصرية – العدد 292 في 2001/12/24)

وزير العدل

بعد الإطلاع على قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم 142 لسنة 1964 بنظام السجل العيني .

وعلى قرار وزير العدل رقم 825 لسنة 1975 باللائحة التنفيذية لقانون السجل العيني .

وعلى القانون رقم 56 لسنة 1978 بإنشاء صندوق السجل العيني . وعلى ما قرره مجلس إدارة صندوق السجل العيني (بطريق التمرير) والمعتمد محضره من وزير العدل بتاريخ 2001/11/13 .

وعلى مذكرة رئيس قطاع الشهر العقاري والتوثيق المؤرخة 2001/12/8

قـــرر

(المادة الأولى)

تعين القرى والمدن الآتية أقساما مساحية يسري عليها نظام الشهر على أساس إثبات المحررات في السجل العيني . وهي :

أولا : محافظة الدقهلية

- مركز بلقاس : أبو ماضي

ثانيا : محافظة دمياط

- مركز دمياط : عزب البصارطة

ثالثا : محافظة كفر الشيخ

- مركز دسوق : كفر إبراهيم .

- مركز كفر الشيخ : الخادمية

- مركز مطوبس : مدينة مطوبس .

- مركز بيلا .:

كفر القتة 2. كفر الجرايدة 3. الشطوط

- مركز سيدي سالم : مدينة سيدي سالم

- مركز قلين : قلين

رابعا : محافظة الفيوم

- مركز أبشواي : العجمين

- مركز الفيوم : منشأة عبد الله

خامسا : محافظة المنيا

- مركز أبو قرقاص : الشيخ تمي .

(المادة الثانية)

تعتبر كل من سكنات القرى المشار إليها بالمادة السابقة وحدة عقارية في جملتها

(المادة الثالثة)

تستبعد الكتلة السكنية من المدن الآتية :

مطوبس : محافظة كفر الشيخ .

سيدي سالم : محافظة كفر الشيخ .

قلين : محافظة كفر الشيخ .

(المادة الرابعة)

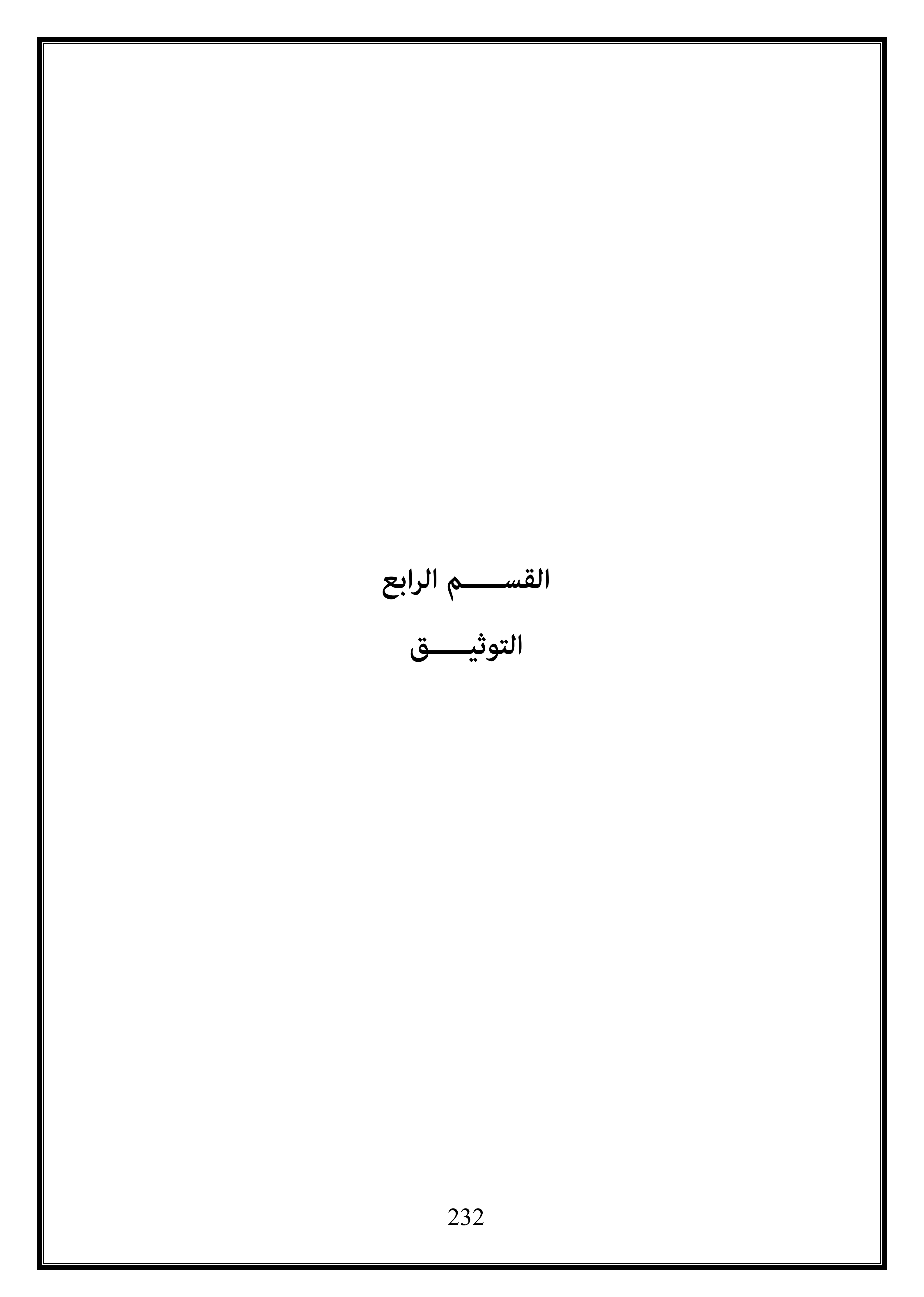
يسري نظام السجل العيني على الأقسام المساحية المشار إليها في المادة الأولى اعتبارا من 2003/6/30 .

(المادة الخامسة)

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية صدر في 2001/12/10 .

وزير العدل

المستشار/ فاروق سيف النصر



القســــم الرابع

التوثيـــــق

إجراءات التوثيق

واختصاصات المسئولين بمكتب التوثيق

تعريف التوثيق :

هو إجراء يختص به عضو فني قانوني ويشترط فيه أن يكون من حملة ليسانس الحقوق بالجامعات المصرية وأن يقوم بحلف اليمين أمام السيد وزير العدل أو من ينيب عنه وذلك بعد اختياره للعمل بالشهر العقاري كموثق .

اختصاصات رئيس مكتب التوثيق :

يقوم رئيس مكتب التوثيق بتوزيع نماذج التوثيق على الموثق وتوزيع العمل على الموثقين وأيضا إعطاء صاحب الشأن بطاقة بيان باسم العضو الفني المختص بإجراء العمل القانوني بالإضافة الى ختم المحرر بخاتم شعار الدولة بعد توثيقه بالميكروفيلم وسداد رسمه . بالإضافة الى كل ما تقدم فإنه يتعين على رئيس مكتب التوثيق أن يقوم بالأعمال الآتية دون تفويض غيره وهى :

الإشراف الكامل على كافة نواحي العمل بالمكتب بما يحقق إنجاز وتنفيذ الخدمة المطلوبة للمواطنين .

فحص جميع المحررات المقدمة للمكتب لتوثيقها وإثبات تاريخها والتأكد من مطابقتها لأحكام القانون والتعليمات والتأشير عليها بقبول الرسوم المستحقة عليها والتوقيع على ذلك باسمه ثلاثيا .

توضيح إجراءات التوثيق لذوي الشأن وإزالة أية صعوبات بشأنها .

فحص جميع الشكاوى والتظلمات المقدمة للمكتب والرد عليها في ضوء القانون والتعليمات .

اختصاصات الموثق :

يقوم الموثق بعدة أعمال منها : عمل محضر التصديق بعد توقيع أصحاب الشأن وذكر محل إقامتهم وبطاقة تحقيق الشخصية على أن يتم التوقيع أمامه وذلك طبقا للمادة 24 من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق كما يقوم بمراجعة المحررات الموثقة ويطابقها على الأصل ، ويجب عليه مراعاة أن يكون المحرر مكتوب بخط واضح مقروء ، وعليه إثبات بيانات المحرر بدفتر التوثيق وكتابة اسمه ثلاثيا وتوقيعه وذكر اسم المكتب الذي تم به الإجراء وذكر رقم قيد المحضر أو المحرر بدفتر التوثيق .

أحكام تنظيمة عامة

مكاتب التوثيق وفروعها

(اختصاصها - نطاق اختصاص المكتب)

اختصاصات مكاتب التوثيق وفروعها :

تختص مكاتب التوثيق وفروعها بأعمال التوثيق فمكاتب التوثيق تختص بعدة أمور منها : تلقي المحررات الرسمية وإثباتها بالدفاتر ووضع الصيغة التنفيذية وحفظ أصولها بعد إرسال صورة منها لدار الأورمان بالجيزة وعمل فهارس لما تم توثيقه وإعطاء صاحب الشأن صورة منها .

ومنها : إعداد فهرس للمحرر العرفي بعد إثبات تاريخها ، ومنها أيضا التصديق على توقيع صاحب الشأن في المحرر العرفي ، بالإضافة الى إعطاء صورة رسمية من التوكيل والمحرر الرسمي الموثق لذي صفة ، مع إعطاء شهادة من واقع دفتر التصديق على التوقيع لذي صفة ، كما يختص مكتب التوثيق بالتأشير على الدفاتر التجارية التي ينص القانون على وجوب التأشير عليها وكذلك إيداع المحررات الموثقة بالخارج بعد تصديق الخارجية المصرية عليها .

نطاق اختصاص المكتب :

لا يجوز للموثق بمكتب معين مباشرة أعمال التوثيق في منطقة تقع خارج اختصاص المكتب ، فإذا حدث وباشر العمل في تلك المنطقة التي انتقل إليها وهى لا تتبعه عد الموثق فرد عادي ويصير العقد الذي تم التصديق عليه ابتدائيا عرفيا وبالنسبة للعقد الرسمي الموثق كالهبة مثلا يعد هذا العقد باطلا لا قيمة له . (طعن 79 لسنة 14ق جلسة 1945/2/8)

ولصاحب الشأن الحق في توثيق محرره بأى مكتب توثيق ، عدا ثلاث حالات لابد أن يخضع فيها لمحل الإقامة والمأمورية أو المكتب الذي يقع في دائرة اختصاصه ذلك المحل ، وهذه الحالات هى : التأشير على الدفاتر التجارية ، الانتقالات ، إثبات تاريخ عقد الإيجار .

الاختصـــاص المحـــلي والنـــوعـــي

لمكاتـــب التوثـــيق

يقتصر الاختصاص المحلي بالنسبة لإجراءات التوثيق على ثلاث حالات : أولها إثبات تاريخ عقود الإيجار ، وثانيها الدفاتر التجارية ، وثالثها الانتقالات في حالات المرض والسجن والضرورة القصوى .

الاختصاص النوعي لعقود الزواج والطلاق :

يختص بعقود زواج المسلمين المصريين المأذون الشرعي شريطة أن يكون من حملة ليسانس الشريعة والقانون أو قل على الثانوية الأزهرية ويخضعون في ذلك لقرار وزير العدل الصادر بتاريخ 1/4 لسنة 1955 ويتبعون محكمة الأحوال الشخصية الجزئية .

أما عقود الزواج التي يكون أحد أطرافها مصريون متحدي الطائفة والملة فيختص بها موثقون منتدبون يتبعون محكمة الأحوال الشخصية الجزئية وذلك بقرار وزير العدل الصادر بتاريخ 1955/12/26 ولا يتبعون مصلحة الشهر العقاري .

أما عقود الزواج والطلاق التي يكون الطرفان فيها مصريين مختلفي الطائفة والملة أو كانا الطرفان أجنبيان أو أحدهما أجنبي فيختص بها مكتب توثيق القاهرة والإسكندرية طبقا م 3 ق1947/68 معدلة بالقانون 659 لسنة 1955 وقرار وزير العدل رقم 3517 لسنة 1978 ، وقرار وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقاري رقم 130 لسنة 1979 والمعمول بها من 1979/4/1 .

﴿إجــراءات التوثيـــق﴾

لا يجوز للموثق عمل إجراءات التوثيق الرسمي أو التصديق على التوقيعات أو إثبات التاريخ أو التأشير على الدفاتر التجارية ما لم تسدد الرسوم المستحقة عنها ، وإذا كان المحرر المطلوب توثيقه حاصل على صالح لشهر وجب سداد كامل رسوم الشهر المستحقة عنه . (م 18)

(1) الحالات التي يجوز إثباتها :

محررات إثبات التاريخ مهما بلغت قيمتها .

محررات الإجراءات كإلغاء الوقف وصحف الدعاوى والأحكام وكشهر الإرث على أن يشتمل المحرر على الجنسية والديانة والمهنة ومحل الإقامة لذوي الشأن المراد التصديق على توقيعهم وإثبات ذلك بدفاتر التصديق أو التوثيق .

أما بالنسبة لإجراءات الوكالة فيجب الإضافة الى بيان محل إقامة الوكيل بيان محل إقامة الموكل من حيث ذكر رقم المنزل والشقة واسم الشارع أو الحارة والناحية والشياخة والقسم والمحافظة التابع لها أى منها .

فعدم ذكر محل الإقامة بطريقة واضحة يعتبر سببا من أسباب منع شهر المحرر أو منع توثيقه .

وبالنسبة للمحررات المقدمة من أجانب فيلزم لشهرها بيان كان عن محل إقامتهم بالموطن الأصلي بلغة موطنهم الى جانب اللغة العربية مع بيان محل إقامتهم العادية داخل جمهورية مصر العربية والإخطار في حالة تغيير محل الإقامة داخل مصر أو بموطنه الأصلي مع إثبات محل إقامة المترجم إن وجد .

وجب الالتزام باللغة العربية في توثيق المحررات لأنها اللغة الرسمية بجمهورية مصـر :

أما إذا كان صاحب الشأن المراد توثيق محرره أجنبي وجب استعانته بمترجم يوقع معه على المحرر .

وبالنسبة للعقود المحررة بلغة أجنبية ومطلوب توثيقها فلابد من إرفاق ملخص باللغة العربية معها على أن يكون عليه توقيع صاحب الشأن .

ويجب على الموثق الامتناع عن مباشرة توثيق محرر أو التصديق على التوقيع فيه تربطه بصاحب الشأن صلة قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة اقتصار ذلك على الأصيل دون الوكيل .

(2) الحالات التي لا يجوز إثباتها :

العقود العرفية أو الرسمية التي تزيد قيمتها عن خمسة آلاف جنيه فأكثر ما لم تكن موقعة من محام مقيد أمام المحاكم الابتدائية على الأقل ومصدق على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة .

عقود تأسيس الجمعيات والمؤسسات الخاصة للقانون رقم 32 لسنة 1964 وعقود تعديلها ما لم تحصل على موافقة الجهة التي تتبعها وتختم بخاتم شعار الدولة .

عقود تأسيس شركات المساهمة وعقود الرهن الرسمي ما لم توقع من محام مقيد أمام محاكم الاستئناف العالي على الأقل ومصدق على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة مع ذكر صفته وقيده .

المحررات التي بها تنازل عن تراخيص البناء ومطلوب توثيقها أو إثبات تاريخها سواء كانت بمقابل أو بدون ، مع عدم تضمين المحررات المعدة للشهر بنداً بذلك .

أما العقود التي يكون أحد أطرافها جهة حكومية أو قطاع عام أو مؤسسة عامة أو قطاع أعمال أو بنوك قطاع عام وليس استثمار فيكتفي باعتماد توقيع الإدارة القانونية لها وخاتمها دون خاتم النقابة الفرعية .

عدم إثبات أسماء الشهرة ما لم تكن هذه الأسماء مذكورة ومثبته ببطاقة تحقيق الشخصية أو أى مستند رسمي يثبت الشخصية .

عدم توثيق المحررات واجبة الشهر ما لم يكن مؤشرا عليها بصالح الشهر أو تكن قد سقطت بمرور بمدة السنة على تقديم طلب الشهر ، كذلك المحرر واجبة القيد بالسجل العيني ما لم يكن مؤشرا عليها بصالح العقد ، وأيضا استمارة التسوية إذا قدمت بعد الميعاد المحدد لسريان نظام السجل العيني على القسم المساحي الذي يحدده قرار وزير العدل مع مراعاة إخطار صاحب الشأن إذا تم تأجيل ميعاد السريان بميعاد السريان الجديد .

بعض الحالات التي يجوز إثباتها لكن بشروط :

المحررات التي وردت على منفعة عقار وزادت مدة الإيجار عن 9 سنوات والأحكام النهائية المثبتة لها .

كذلك المحررات والمخالصات بأكثر من أجرة ثلاث سنوات والأحكام النهائية المثبتة لها .

فهذه الحالات يجوز إثباتها لكن بشرط تقديم طلب لشهرها بمأمورية الشهر وحصولها على صالح الشهر تم سداد الرسوم المستحقة على ذلك والتأكد من عدم مرور سنة على تقديم طلب الشهر الى المأمورية المختصة .

وجيب على مكاتب التوثيق الامتناع عن إثبات هذه المحررات أو التأشير عليها لأنها من المحررات واجبة الشهر بطريق التسجيل .

الحالات التي يجوز للموثق رفضها وطريقة إجراء التظلم منها :

إذا اتضح للموثق عدم توافر الأهلية أو عدم توافر الرضا أو أن المحرر المطلوب توثيقه ظاهر البطلان فلا يجوز للموثق توثيق المحررات المراد توثيقها ، وعليه رفض إجراء التوثيق كتابة ويعتمد ذلك من رئيس مكتب التوثيق وختمه بخاتم شعار الدولة ، ويرسل المحرر إلى صاحب الشأن صورة منه وصورة من المحرر المرفوض بمكتب التوثيق .

ويجوز لأصحاب الشأن الذين رفض توثيق محررهم التظلم أمام قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي يتبعها مكتب التوثيق على أن يكون ذلك خلال عشرة أيام من تسلمه سبب الرفض ، ويجوز له الطعن على قرار قاضي الأمور الوقتية أمام غرفة المشورة بالمحكمة وقرار قاضي الأمور الوقتية أو غرفة المشورة ليس له قوة الشيء المقضي به وبالتالي يجوز لصاحب الشأن التظلم من هذا القرار أمام مصلحة الشهر العقاري .

وإذا كان صاحب الشأن غير مصري فيجب التحقق من حصوله على ترخيص بالإقامة على أرض الدولة أو توافر جواز سفر ساري المفعول ، ويتم التأكد من حصوله على ترخيص الإقامة من بطاقة الإقامة أو من واقع ختم الإقامة المدون بجواز السفر أو من الشهادة التي تصدر من مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية والتي تفيد الإعفاء من قيود التسجيل والإقامة على أن يتم إثبات ذلك بالمحرر ودفتر التوثيق.

وهناك حالات تستثنى من تأشيرة الدخول وحمل جواز سفر لكن عليهم تقديم أى مستند رسمي به صورة شخصية ومعتمد من وزارة الداخلية وذلك طبقا لأحكام المادة الخامسة والمادة 16 من القانون رقم 89 لسنة 1960 المعدل بالقانون رقم 99 لسنة 1996 بشأن دخول وإقامة الأجانب بأراضي الدولة والخروج منها .

أما رعايا دولة ليبيا فيكتفوا بالبطاقة الشخصية بدلا من شرط تقديم بطاقة إقامة جمهورية مصر العربية .

وبالنسبة لرعايا دولة السودان فيجب الاعتداد بالإعفاء من قيود الإقامة المثبت على جواز سفرهم أو بالشهادة التي تصدرها مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية أو أحد فروعها وذلك لأن رعايا دولة السودان يجب أن يكون لهم معاملة خاصة فمصر والسودان يعتبران شعب واحد .

أما بالنسبة للأجانب فقد أوجبت المواد 8 ، 16 بق رقم 89 لسنة 1960 والمعدل بالقانون رقم 99 لسنة 1996 بشأن دخول الأجانب أراضي الدولة ضرورة حصولهم على ترخيص بالإقامة في مصر سواء كانت هذه الإقامة عادية أم خاصة ، دائمة أو مؤقتة .

القانون الواجب التطبيق على الأشخاص

الطبيعيين والاعتباريين الأجانب

... تنص المادة (11) من القانون المدني على أنه :

الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ، ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في مصر وتترتب آثارها فيها إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه ، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته .

أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية ، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها ، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي ، ومع ذلك فإذا باشرت نشطاها الرئيسي في مصر فإن القانون المصري هو الذي يسري .

المقصـود بالحـالـة :

إذا كان واضحا من المذكرة الإيضاحية أن المقصود بالحالة بصفة عامة يشمل الحالة العامة أى تبعية الفرد للدولة تبعية سياسية وعى الجنسية ، كما يشمل الحالة الخاصة فإن هذه الأخيرة وحدها هى المقصودة بقاعدة الإسناد الواردة في المادة إذ أن الحالة العامة أى الجنسية ليست موضوعا لتنازع القوانين فلا تخضها قواعد إسناد وإنما تخضع للقواعد التي تحكم تنازع الجنسيات وهى تقضي بالاعتداد بجنسية القاضي إذا كانت من بين الجنسيات المتنازعة ، والأخذ بالجنسية الفعلية في حالة التنازع الإيجابي وبالموطن في حالة التنازع السلبي . (عز الدين عبد الله بند 79 ، حامد زكي بند 139 ، جابر بند 107 ، هشام صادق بند 125)

الاســـم :

اختلف الرأى في شأن القانون الواجب التطبيق على الاسم ، فقد أخضعه القضاء الفرنسي والإيطالي لقانون الجنسية باعتباره أمراً لصيقا بالشخص ويميزه عن غيره في حين قيد القضاء الألماني ذلك بأن يكون تطبيق قانون الجنسية في الحدود التي يرسمها القانون الألماني ، بينما لم يعتبر الاسم في البلاد الانجلوسكسونية من مسائل الأحوال الشخصية ويذهب الفقه المصري الى إخضاع الاسم لقانون الجنسية . (عز الدين عبد الله بند 79 ، جابر بند 108)

الغيبـــة :

يذهب الفقه الى إخضاع الأحكام الموضوعية للغيبة وآثارها لقانون جنسية الغائب ، أما الإجراءات التحفظية فتخضع لقانون موقع المال . (عز الدين عبد الله بند 79 ، جابر سند 109)

استبعاد أهلية الوجوب :

رغم أن النص أطلق القول بسريانه على أهلية الأشخاص إلا أن الرأى الراجح هو عدم سريانه على أهلية الوجوب وهى صلاحية الشخص للتمتع بالحقوق والالتزام بالواجبات . (عز الدين عبد الله بند 81 ، هشام صادق بند 162 ، جابر بند 130) أما القانون الذي تخضه له أهلية الوجوب فقد اختلف الرأى في شأنه حيث رأى البعض أنه يخضع للقانون المصري وحده باعتباره القانون الإقليمي . (عز الدين عبد الله - الجزء الأول بند 17) ، ورأى البعض خضوع أهلية الوجوب لقانون الجنسية بالنسبة للحقوق المكتسبة أو التي يمكن التمتع بها في الخارج ولا يتناول الحقوق التي يمكن التمتع بها في مصر لأن هذه الحقوق من اختصاص القانون المصري. (جابر جاد عبد الرحمن بند 130) في حين يرى البعض الآخر أن القانون الذي تخضع له أهلية الوجوب يختلف باختلاف الحق المراد معرفة مدى تمتع الشخص به ومن ثم باختلاف النظام القانوني الذي يندرج تحته هذا الحق ، فحق الشخص في أن يوصى يدخل في نظام الوصية وبالتالي يخضع لقانون الجنسية عملا بالمادة 17 ، وحقه في أن يمتلك يدخل من نظام الملكية وبالتالي تخضع لقانون موقع المال عملا بالمادة 18 . (هشام صادق بند 162) وذهب البعض الى إخضاع أهلية الأجانب لقانون جنسيتهم بالنسبة للحقوق الداخلة في مسائل الأحوال الشخصية ولقانون الموطن بالنسبة للعلاقات المالية . (حامد زكي ص152 ، 157)

استبعاد موانع التصرف :

وتعرف بالأهلية الخاصة والمقصود بذلك ما يتقرر بنص خاص من منع الشخص من التمتع بالتصرف بحق معين على الرغم من اكتمال تمييزه . كمنع عمال القضاء من شراء الحقوق المتنازع عليها ومنع القانون الفرنسي الطبيب من أن يتلقى تبرعا من المريض الذي يعالجه أثناء مرض الموت ومنع القانون اليوناني للزوجة من كفالة زودها وواضح أن هذه الموانع تختلف عن أهلية الأداء لأن الأخيرة مناطها التمييز ويقصد بها حماية الشخص نفسه ، ومن المتفق عليه خضوع موانع التصرف للقانون الذي يحكم التصرف ذاته .)عز الدين عبد الله بند 81 ، هشام صادق بند 162 ، جابر بند 152 وما بعده) مع ملاحظة أن المانع المقرر بمقتضى حكم قضائي صادر من المحاكم الأجنبية لا يعتد به في مصر إلا لو كان الحكم مدنيا وحائزا لقوة الأمر المقضي في مصر . (هشام صادق بند 162 والمراجع المشار إليها فيه) .

استثناء التصرفات المالية للقاصر الأجنبي في مصر :

استثنى النص من قاعدة خضوع أهلية الأداء لقانون الجنسية ، حالة التصرفات المالية التي تصدر عن أجنبي ناقص الأهلية في مصر وتترتب آثارها في مصر متي كان نقص الأهلية يرجع الى سبب فيه خفاء ، ويشترط لإعمال هذا الاستثناء توافر ثلاثة شروط أولها أن يكون التصرف ماليا فتخرج التصرفات المتعلقة بمواد الأحوال الشخصية وقد ذهب البعض أن الاستثناء لا يسري إلا على التصرفات اليومية الجارية كشراء مختلف عروض التجارة دون التصرفات ذات الخطر كبيع عقار . (عز الدين عبد الله بند 84) غير أن البعض يرى سريان الاستثناء بالنسبة الى كافة التصرفات المالية . (هشام صادق بند 163) وثانيها أن يكونون التصرف معقودا في مصر وتترتب آثاره فيها ولا يشترط ذلك أن يكون المتعامل مع الأجنبي مصريا لأن المقصود هو حماية المعاملات التي تجري على الإقليم المصري لا حماية المواطن المصري . (عزي الدين عبد الله بند 84 ، هشام صادق بند 163) وثالثها أن يكون نقص أهلية الأجنبي راجعا الى سبب فيه خفاء ، وتقدير ذلك متروك للقاضي وفقا لمعيار موضوعي هو معيار الرجل العادي فتقدير مسلك المتعامل مع الأجنبي القاصر في ضوء مقارفته بما كان يسلكه الرجل العادي في نفس الظروف . (هشام صادق بند 163 وقارن عز الدين عبد الله بند 84 حيث يرى أن المعيار يكون معيرا شخصيا) فإذا توافرت هذه الشروط الثلاثة اعتبر المتعامل مع الأجنبي القاصر بحسبانه كامل الأهلية معذورا في جهله بحكم القانون الأجنبي واعتبر الأجنبي القاصر في حكم كامل الأهلية .

الأهلية التجارية :

تنص المادة الحادية عشرة من قانون التجارة رقم 17 لسنة 1999 " يكون أهلاً لمزاولة التجارة مصريا كان أو أجنبيا من بلغت سنه إحدى وعشرين سنة كاملة ولو كان قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته يعتبره قاصرا في هذه السن ومن أكمل الثامنة عشرة بالشروط المقررة في قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته وذلك بعد الحصول على إذن المحكمة المصرية المختصة أما من تقل سنه عن ثماني عشرة سنة فلا يجوز له أن يزاول التجارة في مصر ولو كان قانون الدولة التي ينتمي إليها بجنسيته يعتبره راشدا في هذه السن أو يجيز له الاتجار وتكون للقاصر المأذون له في الاتجار الأهلية الكاملة للقيام بجميع التصرفات القانونية التي تقتضيها تجارته " .

وتنص المادة الرابعة عشرة من قانون التجارة رقم 17 لسنة 1999 على أن أهلية المرأة المتزوجة ينظمها قانون الدولة التي تنتمي إليها بجنسيتها وعلى أن يفترض في الزوجة الأجنبية التي تحترف التجارة أنها تزاولها بإذن زوجها فإذا كان القانون الواجب التطبيق يجيز للزوج الاعتراض على احتراف زوجته للتجارة أو سحب إذنه السابق وجب قيد الاعتراض أو سحب الإذن في السجل التجاري ونشره في صحيفة التسجيل ولا يكون للاعتراض أو السحب أثر إلا من تاريخ النشر ولا يؤثر الاعتراض أو السحب في الحقوق التي اكتسبها الغير حسن النية " .

المقصود بمركز الإدارة الرئيسي الفعلي للشخص الاعتباري :

هو المكان الذي يتركز فيه النشاط التوجيهي للشخص الاعتباري وهو عادة المكان الذي يجتمع فيه مجلس الإدارة والجمعية العامة وتوجد فيه مكاتب الإدارة ، وإذا كان ليس ثمة ما يمنع من تغيير هذا المركز فإنه يتعين تعديل نظام الشخص الاعتباري وفقا لقانون الدولة التي انتقل إليها مركز إدارته كما يشترط أن يجيز هذا الانتقال كل من القانون الأخير وقانون الدولة التي كان فيها المركز السابق ، ولا يكتفي القانون المصري بأن يكون مركز الإدارة رئيسيا بل يشترط أن يكون فوق ذلك فعليا . (هشام صادق بند 111 ، عز الدين عبد الله بند 80 وهامشه)

حالة وجود مكان الاستغلال الرئيسي في مصر :

استثناء من قاعدة خضوع النظام القانوني للشخص الاعتباري الأجنبي لقانون مركز إدارته الرئيسي الفعلي ، نصت المادة على خضوعه للقانون المصري إذا كان الشخص الاعتباري يباشر نشاطه الرئيسي في مصر ، والمقصود بذلك أن يكون مركز الاستغلال في مصر ففي هذه الحالة يخضع نظامه القانوني للقانون المصري حتى ولو كان إدارته الرئيسي الفعلي في الخارج . (هشام صادق بند 112 ، عز الدين عبد الله بند 80)

المقصود بالنظام القانوني للشخص الاعتباري :

عرفت المذكرة الإيضاحية المقصود بذلك في المسائل المتعلقة بتكوينه وأجهزة نشاطه وكيفية انقضائه ، ومن ثم يخرج منه المعاملات المالية التي ينطبق في شأنها القانون الذي تحدده قاعدة الإسناد التي تحكم الرابطة القانونية التي يكون الشخص الاعتباري طرفا فيها . هشام صادق بند 112 وراجع فيه البند 114 حتى 117 تفصيل التنازع في شأن نشأة الشخص الاعتباري ، علاقة الشركة بالمكتبتين وتقدير الحصص العينية وتقويمها وإجراءات الشهر ونظام الصكوك التي يصدها ونشاط الشخص الاعتباري وانحلاله وتصفيته وحقوق الدائنين وفي دور التصفية وقسمة أمواله وكذلك البنود 121 حتى 124 في إفلاس الشخص الاعتباري) .

المشروع العام الأجنبي :

ليس هناك ما يمنع من سريان حكم الفقرة الثانية على المشروعات العامة الأجنبية وهى المشروعات التي تتصدى الدولة عن طريقها لممارسة الأنشطة الاقتصادية والتجارية وتتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة وذلك بشرط أن يكون للمشروع شخصية اعتبارية مستقلة وأن يمارس نشاطا اقتصاديا أو تجاريا . أما إذا كان المشروع الأجنبي يمارس نشاطا توجيهيا بوصفه سلطة عامة فلا يخضع من ثم للقانون الخاص فإنه يعامل معاملة الدولة الأجنبية التي يتبعها ولو كان يتمتع بالشخصية الاعتبارية المستقلة . (هشام صادق هامش بند 119 ، عز الدين عبد الله بند 80 مكرر 1 ، البند 80 مكرر 2 النظام القانوني الدولي وهو المشروع الذي تشترك في إنشائه دولتان أو أكثر لممارسة نشاط اقتصادي مشترك بواسطة أداة مستقلة الكيان عن الدول التي أنشأته)

موقف القانون من القصر والمصابين بعاهة أو قصور عقلي بعد البلوغ :

ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله وتكون جميع تصرفاته باطلة . (م 110) .

أما الصبي المميز وهو من بلغ سن سبع سنوات فله حق توكيل الغير في الأحكام الصادرة في مواد إسقاط الأولوية أو الجد منها أو وقفها أو ردها مع تقديم دليل إثبات أنه مميز ، فإن امتنع ، أثبت امتناعه مع تحميله المسئولية عن ذلك . (م 9)

... وتنص المادة (111) من القانون المدني على أنه :

إذا كان الصبي مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة محضا ، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا .

أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر ، ويزول حف التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد ، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون .

نطاق إعمال النص :

يلاحظ أن حكم النص قاصر على الأعمال القانونية التي تصدر من القاصر غير المميز شخصيا ، أما الأعمال التي تصدر من الولى أو الوصى عليه فيحكمها القانون المنظم للولاية والوصاية ، ويتوقف نفاذها أو عدم نفاذها في حق القاصر على مدى التزامها حدود الولاية وذلك ما تنص عليه المادة 118 .

وإجازة القاصر للتصرف بعد بلوغه سن الرشد :

قد تكون صريحة وقد تكون ضمنية كتصرفه بعد بلوغه هذه السن في العين التي اشتراها وهو غير مميز أو استئجاره العين التي قد باعها . (المستشار محمد كمال حمدي في الولاية على المال الجزء الأول طبعة 1966 ص154 والأحكام المشار إليها فيه)

وقد قضت محكمة النقض بأن : إجازة التعاقد الباطل باعتبارها تصرفا قانونيا يتضمن إسقاطا لحق لا يملكها ناقص الأهلية . (1980/3/12 طعن 429 سنة 49ق - م نقض م - 31 - 806) وبأنه " عقد القسمة من العقود التبادلية التي تتقابل فيها الحقوق ، ومن التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ومن ثم فإذا كان أحد أطرافها قاصرا فإن عقد القسمة يكون قابلا للإبطال لمصلحته ويزول حق التمسك بالإبطال بإجازته التصرف به بلوغه سن الرشد " (1962/5/3 طعن 449 سنة 26ق - م نقض م - 13 - 595) وبأنه " الإجازة تصرف قانوني يتضمن إسقاطا لحق فلا يملكها من كان ناقص الأهلية ، وإذن فمتى كان الحكم قد اعتبار إجازة القاصر للبيع الصادر منه منعدمة الأثر قانونا قد أقام قضاءه على أن هذه الإجازة إنما صدرت من القاصر بعد قرار المجلس الحسبي باستمرار الوصاية عليه فإن النعى على الحكم الخطأ في تطبيق القانون يكون غير منتج " (1952/2/1 - م ق م - 46 - 389) .

كما قضت أيضا بأن : متى كانت التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر مثل التصرف بالبيع قابلة للإبطال لمصلحة القاصر - كما هو حكم المادة 111 من القانون المدني - فإن للقاصر في حال حياته أن يباشر طلب الإبطال بواسطة من يمثله قانونا كما أن هذا الحق ينتقل بعد وفاته لوراثه بوصفه خلفا عاما له يحل محل سلفه في كل ماله وما عليه فتؤول إليه جميع الحقوق التي كانت لسلفه ، وإذ كان موضوع طلب الإبطال تصرفا ماليا فإنه بهذا الوصف لا يكون حق شخصيا محضا متعلقا بشخص القاصر بحيث يمتنع على الخلف العام مباشرته " (1958/2/27 طعن 42 سنة 24ق - م نقض م - 9 - 161) وبأنه " إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الالتزام الأساسي في العقد سند الدعوى هو تعلم المطعون ضده مهنة ميكانيكا النسيج ، فإنه يكون عقد تدريب ، لا يدخل في نطاق ما أذن القانون للقاصر في إبرامه ، على ذلك يخضع للقواعد العامة في قانون الولاية على المال ، ولأنه حوى شرطا جزائيا بإلزام المطعون ضده بأداء تعويض في حالة فسخ العقد ولأن العبرة في وصف العقد بوقت نشوئه لا بما قد يسفر عنه تنفيذ فإنه يكون منذ انعقد تصرفا دائرا بين النفع والضرر ، وقابلا للإبطال لمصلحة القاصر " (1980/3/4 طعن 260 سنة 43ق - م نقض م - 31 - 969)

وإجازة الولى أو الوصى مرهونة بصدورها في حدود ولايته :

ينطوي التصرف محل الإجازة على غبن فاحش للقاصر . (كمال حمدي الجزء الأول هامش ص154 والمراجع المشار إليها فيه)

والتصرفات الضارة ضررا محضا باطلة بطلانا مطلقا ، فلا ترد عليها الإجازة وإن سقطت دعوى البطلان بخمسة عشر عاما :

وقد قضت محكمة النقض بأن " يقضي الشق الثاني من الفقرة الأولى من المادة 111 من القانون المدني ببطلان تصرفات الصبى المميز متى كانت ضارة ضررا محضا ، وتقضي الفقرة الثانية من المادة 141 من ذات القانون بسقوط دعوى البطلان بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد ، ومؤدى هذين النصين مرتبطين أن يعتبر إقرار الصبى المميز بمحضر صلح تصرفا باطلا ، ولا تسقط الدعوى ببطلانه إلا بمضى خمس عشرة سنة منذ صدوره فيما لو اعتبر ضار به ضررا محضا . (1967/12/12 طعن 213 سنة 34ق - م نقض م - 18 - 1866) .

ومجرد قصر المتصرف كاف لبطلان التصرف أو طلب إبطاله ولو كان مجردا من الغبن :

فقد قضت محكمة النقض بأن " ثبوت القصر عند التعاقد كاف لقبول دعوى الإبطال ولو نجرد التصرف الدائر بين النفع والضرر من أى غبن مهما كان مقدار إفادة القاصر منه ولو لم يعلن القاصر قصره للمتعاقد الآخر أو أخفى حالته عنه أو ادعى كذبا بلوغه سن الرشد ، وسواء كان هذا المتعاقد يعلم بحالة القصر أو يجهلها . (1980/3/12 طعن 429 سنة 48ق - م نقض م - 31 - 806) وبأنه " مجرد عدم الأهلية موجب لبطلان المشارطة ولو لم يكن فيها ضرر فمجرد قصر البائع كاف لقبول دعوى إبطال البيع حتى لو تجرد التصرف من أى غبن ومهما كان شأن إفادة البائع مما قبض من ثمن ، إذ لكل من الحالين حكم خاص لا يمس دعوى الإبطال ولا يؤثر عليها " (1951/2/1 طعن 197 سنة 18ق - م ق م - 57 - 323) .

أما إذا كان أحد المتعاقدين ضريراً أو ضعيف البصر أو أبك م أو أصم وجب على الموثق أن يتأكد من استعانته بمعين .

ويجب حضور معاوني المحكمة أو مندوب النيابة مع الوصى أو القيم عند التوقيع على العقد إذا نص قرار المحكمة على ذلك .

القيود الواردة على أهلية التصرف :

على الموثق تكليف الأجنبية المتزوجة بتقديم ما يثبت أهليتها للتعاقد حسب قانونها الأهلي ، فإن امتنعت وجب إحضار زوجها معها أو تقديم إقرار رسمي من الزوج يفيد قبوله للتعاقد . (م 12 تعليمات)

ويجب على الموثق بالنسبة للمحكوم عليه بعقوبة جناية أو الموضوع أمواله تحت الحراسة أو الممنوع من التصرف حسب فهارس المأمورية أو المصادر أمواله وممتلكاته بالنسبة للتأميم مراعاة المواد 289 - 409 تعليمات شهر 2001 والمنشور الفني 2 لسنة 1999) .

فقد قضت محكمة النقض بأن : القول بأن الحرمان المنصوص عليا في المادة 4/25 من قانون العقوبات هو مما تستلزمه طبية عقوبة الجناية وبأن من أغراضه حماية المحكوم عليه وأنه لذلك يترتب على كل حكم بعقوبة جناية أيا كانت المحكمة التي أصدرته وأنه لا يشترط لمن يكون هذا الحكم قد صدر بالتطبيق لأحكام قانون العقوبات وفي جرائم مما نص عليه في هذا القانون أو القوانين واللوائح الخصوصية ، وهذا القول غير صحيح ، ذلك أن الأحكام الصادرة من المجالس العسكرية بعقوبة جنائية لا يترتب عليها حرمان المحكوم عليه من إدارة أمواله وكذلك الأحكام الصادرة بهذه العقوبة من المحاكم العسكرية البريطانية لم تكن يترتب عليها هذا الحرمان رغما من أن تنفيذها كان يتم في السجون المصرية . (1955/6/23 طعن 3 لسنة 25ق - م نقض م - 6 - 1307) وبأنه " مؤدى نص المواد 8 ، 24 ، 4/25 عقوبات ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أنه لا يمكن القول على وجه التعميم بأن كان حكم بعقوبة جناية يستلزم حتما ترتيب الأحكام الواردة في الكتاب الأول من قانون العقوبات ومنها الحرمان المنصوص عليه في المادة 4/25 من هذا القانون ، وأن القاعدة في ذلك وفقا للمادة الثانية منه هى مراعاة أحكام هذا الباب بالنسبة للجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات والجرائم الواردة في القوانين الأخرى ما لم يرد في تلك القوانين نصوص باستثناء تطبيق أحكام الكتاب المذكور ،

وهذا الاستثناء قد يكون كليا أى مانعا من تطبيق جميع الأحكام أو جزئيا أى مانعا من تطبيق بعضها مع سريان باقيها ، ولما كان الحكم الصاد من المحكمة العسكرية العليا بتوقيع عقوبة السجن على الطاعن جاء بالتطبيق لأحكام قانون الأحكام العسكرية رقم 25 لسنة 1966 الذي يخضع طائفة من الأفراد المدنيين متى ارتكبوا الجرائم المنصوص عليها في قوانين الخدمة العسكرية والوطنية الواردة في القانون رقم 505 لسنة 1955 والقوانين المعدلة له ، وكان الحكم الصادر بعقوبة الأشغال الشاقة المؤبدة أو المؤقتة أو السجن من المحاكم العسكرية عملا بقانون المحاكم العسكرية آنف الذكر يستتبع وبطريق اللزوم وبقوة القانون حرمان المحكوم عليه من الحقوق والمزايا المبينة بالمادة 25 من قانون العقوبات ، لا يغير من ذلك أن المادة 123 من قانون الأحكام العسكرية عددت العقوبات التبعية التي تستتبع كل حكم منها يقضي بعقوبة الجناية وقصرتها على عقوبتين فقط هما الطرد أو الرفت من الخدمة في القوات المسلحة والحرمان من التحلي بأى رتبة أو نيشان وهما عقوبتان تندرجان ضمن العقوبات التبعية الواردة بالبندين (أولا ، وثانيا) من المادة 25 من قانون العقوبات ولم يذكر حرمان المحكوم عليه من إدارة إشغاله الخاصة بأمواله وأملاكه المشار إليها بالبند (رابعا) منها ، لأن المادة 129 من قانون الأحكام العسكرية تضمنت النص على مبدأ يتفق والسياسة العامة للتجريم بالنسبة لتحقيق أهداف العقوبة فنصت على وجوب تطبيق القانون الأشد إذا كان هناك قانون آخر يقضي بتجريم أحد الأفعال المعاقب عليها بالقانون العسكري ، واستهدف المشرع من ذلك - وعلى ما جلته المذكرة الإيضاحية - التقاء التشريعات العسكرية بالتشريعات العامة في الدولة ، مما مفاده وجوب تطبيق العقوبة التبعية المشار إليها بالبند (رابعا) من المادة 25 عقوبات باعتبارها تتضمن تشديدا للعقوبة وردت بقانون العقوبات " (1979/6/13 الطعن 1290 لسنة 48ق - م نقض م - 30 - العدد الثاني - 620) وبأنه " وإن كانت عقوبة الحرمان التبعية المنصوص عليها في البند رابعا من المادة 25 من قانون العقوبات - أيا كان الباعث على تقريرها - تستتبع عدم أهلية المحكوم عليه ، للتقاضي أمام المحاكم سواء بصفته مدعيا أو مدعى عليه ، ويمثله أمامها القيم الذي تعينه المحكمة المدنية ،

ولئن كان البطلان الذي يلحق أى عمل من أعمال الإدارة أو التصرف الذي يجريه المحكوم عليه بالمخالفة لحكم القانون هو بطلان جوهري بحيث يترتب عليه إلغاء الإجراء ذاته إلا أن هذا الحجر القانوني باعتباره عقوبة تبعية ملازمة للعقوبة الأصلية موقوت بمدة الاعتقال تنفيذا للعقوبة المقضي بها على المحكوم عليه فلا محل له قبل البدء في تنفذها من ناحية كما تنقضي بانقضاء العقوبة الأصلية سواء كان الانقضاء بسبب حصول التنفيذ أو بالإفراج الشرطي منها أبو بالعفو عنها أو بسقوطها بالتقادم من ناحية أخرى ، فإذا اعترى المحكوم عليه مرض استدعى حجزه في أحد المصحات العقلية فإن وجوده بها لا يعد تنفيذا للعقوبة بما يدعو إلى حرمانه بمقتضى المادة 25 من قانون العقوبات وإنما يوقع عليه الحجر القضائي لعارض من عوارض الأهلية من جهة الأحوال الشخصية المختصة - لا من المحكمة المدنية - إذا ما توافرت شرائطه اعتبارا بأن الحجر على المحكوم عليه لا يرجع لنقص الأهلية فهو كامل الأهلية لأنه كامل التمييز ، وإنما يوقع لاستكمال العقوبة من جهة وللضرورة من جهة أخرى " (1979/6/13 الطعن 1290 لسنة 48ق - م نقض م - 30 - العدد الثاني - 620 - وبنفس المعنى 1984/6/12 طعن 951 سنة 50ق - م نقض م - 35 - 1650)

وقضت بأن : وإن كان مؤدى المادتين 24 ، 25 من قانون العقوبات أن كل حكم يصدر بعقوبة جناية يستتبع حتما وبقوة القانون عدم أهلية المحكوم عليه للتقاضي أمام المحاكم سواء بصفته مدعيا أو مدعى عليه بما يوجب إن لم يعين هو قيما تقره المحكمة أن تتولى المحكمة المدنية التابع لها محل إقامته في غرفة مشورتها تعيين هذا القيم بناء على طلب النيابة العامة أو من له مصلحة في ذلك بما مؤداه أنه إذا اختصم أو خاصم بشخصه في الدعوى خلال فترة تنفيذه للعقوبة الأصلية المقضي بها عليه دون القيم الذي يمثله قانونا من قبل المحكمة فإن إجراءات هذه الخصومة تكون باطلة بقوة القانون ، إلا أن المشرع قي قانون المرافعات القائم اتجه إلى الإقلال من دواعي البطلان فعنى - وعلى ما ورد في المذكرة الإيضاحية - بمعالجة نظرية البطلان عناية تتفق وأثرها البالغ على إجراءات التقاضي ،

وصدر في تنظيمه لها عن اعتباره الإجراءات وسيلة لتحقيق الغاية المقصودة منها ، واعتباره الشكل أداة نافعة في الخصومة وليس مجرد شكل يحجب العدالة عن تقصي الحقيقة ، فتناول في المادة منه تنظيم حالات البطلان بسبب العيوب الشكلية التي تعيب الإجراءات وقدر أن الشكل ليس سوى وسيلة لتحقيق غاية معينة في الخصومة فإذا ثبت تحقق الغاية رغم تخلف هذا الشكل ، فإن من التمسك بالشكليات الاعتداد بالبطلان " (1997/11/27 طعن 1792 سنة 55ق - م نقض م - 48 - 1327)

.... وقد نصت المادة 109 من القانون على أنه :

" كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون " .

الشخصية القانونية وأهلية الوجوب وأهلية الأداء والولاية :

إذا كالنص يتعرض لأهلية الأداء ، فمن المناسب التمييز بينها وبين الشخصية القانونية من جهة وبين أهلية الوجوب من جهة ثانية وبين الولاية من جهة ثالثة فوفقا للفقه التقليدي تتحد أهلية الوجوب مع الشخصية القانونية إذ يعرف أهلية الوجوب بأنها صلاحية الشخص لوجوب الحقوق المشروعة له أو عليه فهى بهذا التعريف الشخص ذاته منظورا إليه من الناحية القانونية . (السنهوري في الجزء الأول من الوسيط بند 145 - الصدة في المصادر بند 129) ولكن الاتجاه الحديث يرى التمييز بين الشخصية القانونية وبين أهلية الوجوب ، فالشخصية القانونية هى الصلاحية لثبوت الحقوق وللتحمل بالالتزامات القانونية وإذ كان مناط هذه الصلاحية هو ما يمثله للكائن من قيمة اجتماعية تبرر إثبات هذه الصلاحية له ، وإذ كان الإنسان سواء توافر به الإدراك والوعى أو لم يتوافرا يمثل قيمة اجتماعية بالنسبة إلى ما يستهدفه القانون من غاية اجتماعية لأنه حجر الزاوية في النظام الاجتماعي كما أن خصائص المجتمع الواقعية والمثالية تفرض الإقرار بتوافر القيمة الاجتماعية لجماعات الأشخاص ومجموعات الأموال التي لها كيان مستقل يحقق نشاطه مصالح إنسانية أساسية فإن لازم ذلك أن تثبت الشخصية القانونية لكل إنسان سواء توافر له الإدراك والوعى أو لم يتوافرا ، وأن تثبت كذلك للأشخاص الاعتبارية على النحو الذي أوضحناه في التعليق على المادتين 52 ، 53 . أما أهلية الوجوب فهى ليست الصلاحية لاكتساب الحقوق والتحمل بالالتزامات ،

وإنما هى مضمون هذه الصلاحية أى مقدار ونوع ما ثبت للشخص القانوني من حقوق والتزامات ، فبالنسبة للإنسان فإنه وإن كان صالحا بذاته ويغض النظر عن جنسه أو جنسيته لأن تثبت له الحقوق والالتزامات إلا أن ذلك لا يمنع من تفاوت قدر ونوع الحقوق والالتزامات ومن هنا يعرف الاتجاه الحديث أهلية الوجوب بأنها قدر ما يثبت فعلا للشخص القانوني من حقوق والتزامات ، وتتميز بذلك عن الشخصية القانونية فإذا كانت الشخصية القانونية هى الصلاحية المجردة لثبوت الحقوق والواجبات ، فإن أهلية الوجوب هى مقدار ونوع الحقوق والواجبات التي يصلح الشخص لأن تثبت له . أما أهلية الأداء ، فهى قدرة الشخص على مباشرة ما ثبت له من حقوق وواجبات ومناط ذلك هو مدى إدراكه وتمييزه ، فأهلية الأداء هى قدرة الشخص على التعبير بنفسه عن إرادته تعبيرا صحيحا منتجا لآثاره في حقه وذمته أو هى قدرته على إجراء التصرفات القانونية لحساب نفسه ، وهكذا يتضح تدرج مضمون الاصطلاحات الثلاثة . فالشخصية القانونية هى صلاحية الشخص لأن ثبت له الحقوق والواجبات ، وأهلية الوجوب هى قدر ونوع الحقوق التي يصلح الشخص لأن تثبت له ، وأهلية الأداء هى قدرة الشخص على مباشرة ما ثبت له من حقوق وواجبات بالتعبير عن إرادته تعبيرا صحيحا منتجا لآثاره القانونية في حق نفسه وذمته ، وهى على هذا النحو مرتبطة بالتمييز . أما الولاية فهى قدرة الشخص على إنتاج الآثار القانونية في حق غيره فهى سلطة شرعية يمنحها القانون لشخص تجعل له الحق في أن يقوم بعمل ينتج أثره في حق شخص آخر . (راجع في تفصيل ذلك المؤلف في الوجيز في نظرية الحق ص94 وما بعدها ، ص134 وما بعدها - ويراجع الدكتور حسن كيرة في أصول القانون - الطبعة الثانية بند 300 وما بعده - إبراهيم دسوقي وجلال إبراهيم في نظرية الحق طبعة 994 بند 127 وما بعده - ويراجع الصدة في المصادر بند 130)

نطاق أهلية الأداء :

لما كانت أهلية الأداء تعني قدرة الشخص على التعبير عن إرادته تعبيرا صحيحا ينتج أثره القانوني في حق نفسه ومن ثم كانت مرتبطة بالتمييز وجودا وعدما واكتمالا ونقصا لارتباط الإرادة بالتمييز ، فإنه لا يكون هناك محل لإعمال أحكام أهلية الأداء إلا حيث يتوقف إنتاج الآثار القانونية على الإرادة ومن ثم يتحدد نطاق إعمالها القانونية حيث يترتب الأثر القانونية نتيجة اتجاه الإرادة إليه ، دون الوقائع المادية التي يستقل القانون بترتيب الأثر القانوني على مجرد وقوعها دون أن يمتد بدور الإرادة فيها ولو كانت اختيارية (يراجع في تفصيل التفرقة بين الأعمال القانونية والوقائع المادية السنهوري في بند 32 وفي الجزء الثاني بندى 1 ، 2 - أصول القانون للدكتور حسن كيرة - الطبعة الثانية ص1037 - أصول الإثبات للدكتور سليمان مرقس في البنود 211 حتى 213) .

والأصل في الشخص أن يكون كامل الأهلية ما لم يسلبه القانون أهليته أو يحد منها ، ويقع عبء إثبات ذلك على من يدعيه ولو كان هو ناقص الأهلية . (السنهوري بند 148)

وقد قضت محكمة النقض بأن : العبرة بتوافر أهلية المتعاقد وقت إبرام التصرف ولا يؤثر زوالها بعد ذلك في صحته وقيامه . (1983/3/24 طعن 1180 سنة 49ق - م نقض م - 34 - 763) وبأنه " المقرر في قضاء هذه المحكمة أن قيام عارض من عوارض الأهلية لدى أحد الخصوم هو مما يتعلق بفهم الواقع في الدعوى تستقل محكمة الموضوع في تقدير الدليل عليه ، ولا شأن للطبيب في إعطاء الوصف القانوني للحالة المرضية التي يشاهدها وأن الأمر في ذلك لمحكمة الموضوع في ضوء ما يندبه الطبيب ولا معقب من محكمة النقض عليها في ذلك متى كان استخلاصها سائغا" (1979/6/13 طعن 1290 سنة 48ق - م نقض م - 30 – العدد الثاني - 621) وبأنه " لا يشترط لقبول الدعوى المستعجلة أن تتوافر للخصوم الأهلية التامة للتقاضي لأن الحكم المطلوب يكون حكما وقتيا لا يمس الموضوع ، ولأن شرط الاستعجال يتنافى مع ما يحتاجه الحرص على صحة التمثيل القانوني من وقت " (1981/3/26 طعن 68 سنة 48ق - م نقض م - 32 - 960) وبأنه " قرارات المجالس الحسبية باستمرار الوصاية على القاصر بعد بلوغه سن الرشد تنتج آثارها فتحد من أهليته من تاريخ تسجيلها

، وليس في القانون من نص يستفاد منه وجوب تراخي أثر هذه القرارات بالنسبة للغير حسن النية حتى نشرها في الجريدة الرسمية ، وإذن فمتى كان الواقع هو أن جميع عقود البيع موضوع النزاع قد صدرت من ناقص الأهلية الى المطعون عليهم بعد صدور قرار المجلس الحسبي باستمرار الوصاية عليه وتسجيه فإن الحكم المطعون عليه إذ قضى بصحة العقود تأسيسا على أن قرار المجلس الحسبي باستمرار الوصاية لم ينشر في الجريدة الرسمية وفقا لمادة 20 من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسبية الصادر في 1925/11/24 يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (1952/4/17 طعن 136 سنة 20ق - م ق م - 49 - 321)

ونظام الرهبنة لا ينال من الأهلية :

فقد قضت محكمة النقض بأن " لئن كان نظام الرهينة لدى طائفة الأقباط الأرثوذكس - وهو على ما جرى به قضاء هذه المحكمة معترف به في مصر - يقضي بأن ما يقتنيه الراهب بعد انخراطه في سلك الرهبنة من غير طريق الميراث أو الوصية يعتبر ملكا للبيعة التي كرس حياته لخدمتها فإن ذلك لا يرجع الى انعدام شخصية أو أهلية الراهب وإنما يعتبر طبقا لقوانين الكنيسة نائبا عن البيعة في تملكه لهذه الأموال وعلى ذلك يكون للراهب الحق في أن يتعاقد باسمه البيعة التي ينتمي إليها ويكون للبيعة في الحالة الأولى أن تتمسك بانصراف أثر العقد إليها ولا يكون للمتعاقد مع الراهب شأن في ذلك مادام العقد قد انعقد صحيحا مرتبا لكل آثاره . (1968/6/20 طعن 494 لسنة 34ق - م نقض م - 19 - 1202 - وبنفس المعنى 1942/5/24 مشار إليه في السنهوري هامش بند 145 وراجع فيه استعراضه أحكام القضاء في هذا الشأن وتفرقته بين ما يملك الراهب قبل دخوله الرهبنة أو عن طريق الميراث أو الوصية فهذا يبقى ملكا خاصا له يورث عنه وبين ما يملكه بعد دخوله سلك الرهبنة وهو يكون ملكا للكنيسة)

كما أن فرض الحراسة الإدارية لا ينال من أهلية الشخص الذي فرضت الحراسة على أمواله :

فقد قضت محكمة النقض بأن " إذ خول المشرع لرئيس الجمهورية بمقتضى القانون رقم 162 لسنة 1958 بشأن حالة الطوارئ ، سلطة اتخاذ تدابير من بينها إصدار الأمر بفرض الحراسة إنما قصد وضع نظام لإدارة أموال الخاضعين للحراسة على النحو المقرر بالأمر العسكري رقم 5 لسنة 1956 يغل يدهم عن إدارتها أو التصرف فيها ، فلا يكون لهم تبعا لذلك حق التقاضي بشأنها ، وليس في ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - نقص أهلية الخاضع للحراسة وإنما هو بمثابة حجز على أمواله ، يقيد من سلطته عليها فيباشرها نيابة عنه الحارس المعين طبقا للقانون لأسباب تقتضيها المصلحة العامة للدولة . (1972/3/9 طعنان رقما 411 ، 416 سنة 36ق - م نقض م - 23 - 339 - وبنفس المعنى نقض 1976/3/29 طعن 1495 لسنة 45ق - م نقض ج - 27 - 369 - ونقض 1976/11/29 طعن 371 سنة 42ق - م نقض م - 27 - 1698 - 1996/1/17طعن 1085 سنة 63ق - م نقض م - 47 - 183 - 1993/6/30 طعن 2725 سنة 61ق - م نقض م - 44 - 795 - 1986/2/2 طعن 2182 سنة 51ق - م نقض م - 37 - 168)

وقضت بأن " مقتضى رفع الحراسة عملا بالمادة الأولى من القانون 150 لسنة 1964 عن أموال ممتلكات الأشخاص الطبيعيين الذي فرضت عليهم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – عودة حق التقاضي إليهم منذ العمل بهذا القانون في 1964/3/24 " (1990/3/6 طعن 2812 سنة 57ق - م نقض م - 41 - 684) وبأنه " القرار رقم 343 لسنة 1957 بإلغاء جميع القرارات الصادرة بإخضاع أشخاص أو شركات أو مؤسسات لأحكام الأمر العسكري رقم 4 لسنة 1956 نص فيه على أن يعمل به اعتبارا من 1957/5/4 ومن ثم يتعين إعمالا لذلك النص أن يعود الى هؤلاء الأشخاص حقهم في التقاضي اعتبارا من ذلك التاريخ وتزول عن مدير عام الإدارة العامة لأموال المعتقلين والمراقبين صفته في تمثيلهم أمام القضاء بحلول ذلك التاريخ وإذ لم ينص ذلك القرار على أن تكون للمدير العام المذكور صفة النيابة القانونية عن هؤلاء الأشخاص الى أن تسلم الأموال الى أصحابها ، فإن لازم ذلك أن تعود الى الأشخاص أهليتهم فور صدور القرار اعتبارا من 1957/5/4 " (1982/1/21 طعن 390 سنة 34ق - م نقض م - 33 - 349 - وقارن 1979/6/2 طعن 76 سنة 47ق - م نقض م - 30 العدد الثاني - 523)

وأحكام الأهلية من النظام العام :

فلا يجوز الاتفاق على الحد من أهلية كاملة أو التوسعة في أهلية محدودة أو الإقرار بأهلية معدومة أو الحرمان من أهلية موجودة وإلا كان الاتفاق على ذلك باطلا . (السنهوري بند 149)

وسلب الأهلية أو الحد منها لا يكون إلا وفقا للقانون :

وهو ما تكفل به المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 ، فمتى اكتمل التمييز لدى الشخص الطبيعي ببلوغه سن الرشد القانوني كان كامل الأهلية ما لم يعرض له عارض من عوارض الأهلية ، وهى الجنون والعته والسفه والغفلة ، أو يقيم فيه مانع مادي يتمثل في الغيبة . (يراجع التعليق على المادة 32) ، ومانع قانوني وهو الحكم عليه بعقوبة جناية عملا بالفقرة الرابعة من المادة 25 من قانون العقوبات ومانع طبيعي يتمثل في العاهة المزدوجة والعجز الجسماني .

وقد قضت محكمة النقض في شأن أثر الحكم بإشهار الإفلاس على أهلية المفلس بأنه " حكم إشهار الإفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله أو التصرف فيها وفقد أهليته في التقاضي بشأنها ويحل محله في مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين الذي عينته المحكمة في حكم إشهار الإفلاس " (1990/7/12 طعن 695 سنة 56ق - م نقض م - 41 - 426 - وبنفس المعنى 1991/1/17 طعن 650 سنة 55ق - م نقض م - 42 - 223 - 1996/12/9 طعن 60 سنة 60ق - 1978/4/5 طعن 413 ، 432 سنة 44ق - م نقض م - 29 - 952 - 1979/5/21 طعن 148 سنة 47ق - م نقض م - 30 العدد الثاني - 395) وبأنه " المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه بمجرد صدور حكم شهر الإفلاس - ودون اعتداد بتاريخ نشره - تغل يد المفلس عن إدارة أمواله فلا يصح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانوني فيما يمسهم من حقوق ، ويعد وكيل الدائنين منذ تاريخ صدور هذا الحكم الممثل القانوني للتفليسة ، ويضحى صاحب الصفة في تمثيلها في كافة الدعاوى ، ويترتب على عد م اختصامه في دعوى متعلقة بعقار أو منقول من أموال التفليسة ألا تحاج جماعة الدائنين بالحكم الصادر فيها " (1992/7/13 طعن 908 سنة 51ق - م نقض م - 43 - 926 - 1990/7/12 طعن 695 سنة 56ق - م نقض م - 41 - 426) وبأنه " النص في المادة 216 من قانون التجارة على أن الحكم بإشهار الإفلاس يوجب بمجرد صدوره رفع يد المفلس من تاريخ هذا الحكم عن إدارة جميع أمواله وعن إدارة الأموال التي تؤول إليه الملكية فيها - وهو في حالة الإفلاس - يدل على أن حكم إشهار الإفلاس يغل يد المدين عن إدارة أمواله والتصرف فيها من يوم صدور الحكم بذلك ،

وينشأ لجماعة الدائنين حق خاص على هذه الأموال ويصبحون من الغير بالنسبة الى تصرفاته المدنية " (1980/2/22 طعن 460 سنة 48ق - م نقض م - 31 - 2078) وبأنه " حكم إشهار الإفلاس ينشئ في حالة إفلاس مع ما يرتبه القانون على ذلك من غل يده عن إدارة أمواله أو التصرف فيها وفقد أهليته في التقاضي بشأنها ويحل محله في مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين تعينه المحكمة فيحكم إشهار الإفلاس إلا أنه أمرت محكمة النقض بوقف تنفيذ هذا الحكم امتنع على وكيل الدائنين مباشرة سلطاته التي خولها له القانون نتيجة إسباغ تلك الصفة عليه بموجب حكم إشهار الإفلاس المقضي بوقف تنفيذه بجميع آثاره ومن ثم يعود الى التاجر المفلس – وبصفة مؤقتة - صلاحية إدارة أمواله والتقاضي في شأنها الى أن يتقرر مصير حكم إشهار الإفلاس بقضاء من محكمة النقض في الطعن المطروح عليها بشأنه" (1979/1/22 طعن 975 سنة 47ق - م نقض م - 30 العدد الأول - 323 - ويراجع 1983/1/31 طعن 1514 سنة 51ق - م نقض م - 34 - 361) وبأنه " حكم شهر الإفلاس وإن كان يترتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله أو التصرف فيها وفقد أهليته في التقاضي بشأنها ويحل محله في مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين الذي عينته المحكمة في حكم شهر الإفلاس ، وذلك حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانوني فيما يمسهم من حقوق ، إلا أن العلة تنتفي إذا اقتصر هذا النشاط على اتخاذ الإجراءات التحفظية التي قد يفيد المفلس فيها دائنيه دون ضرر على حقوهم ، ومنها رفع الطعون بالاستئناف في الأحكام الصادرة ضد التفليسة دون مباشرة إجراءات نظرها ، وكان من شأن صدور حكم برد اعتبار المفلس أثناء نظر الدعوى وإنهاء إجراءات التفليسة تبعا له لوفائه بكافة ديونها تطبيقا لحكم المادة 419/أولا من قانون التجارة ، أن تزول آثار الإفلاس بأجمعها ومنها غل يد المفلس عن إدارة أمواله وعودة حق التقاضي إليه بشأنها من يوم صدوره في حق له الاستمرار في الدعاوى التي رفعت ضده من قبل عن تلك الأموال " (1992/1/20 طعن 2272 لسنة 54ق - م نقض م - 43 - 189 - ويراجع 1980/5/27 طعن 161 سنة 47ق - م نقض م - 31 - 1510) وبأنه " مفاد المواد من 227 الى 230 من قانون التجارة أن المشرع أخضع تصرفات المدين المفلس التي تقع قبل الحكم بشهر إفلاسه وبعد التاريخ الذي حدده الحكم كميعاد للتوقف عن الدفع للبطلان وجوبيا كان هذا البطلان أو جوازيا أما تصرفات المدين المفلس قبل ذلك فإنها تقع صحيحة وملزمة لطرفيها زلا يجوز الطعن فيها إلا وفقا للقواعد العامة " (1998/5/26 طعن 406 سنة 67ق) وبأنه " لئن كان الطاعن قد سبق شهر إفلاسه بموجب الحكم الصادر بجلسة 1958/5/27 في الدعوى رقم 61 لسنة 1957 أفلاس المنصورة ،

وهو ما يترتب عليه فقده أهلية التقاضي بشأن أمواله ، إلا أنه لما كان الثابت أنه قد رد إليه اعتباره أثناء نظر دعوى الإفلاس لوفائه بكافة ديون التفليسة بموجب الحكم الصادر فيها بتاريخ 1981/12/29 وهو ما من شأنه عودة حق التقاضي إليه من سوم صدور ذلك الحكم ، وإذ كان الطاعن طرفا في الحكم المطعون فيه فإنه يجوز له الطعن بالنقض " (1992/1/20 طعن 2272 لسنة 54ق - م نقض م - 43 - 189) وبأنه " النص في المادة 217 من قانون التجارة وإن جرى بوجوب اختصام وكيل الدائنين في الدعاوى والإجراءات التي توجه ضد التفليسة سواء كانت متعلقة بمنقول أو بعقار إلا أنه لم يرتب جزاء على إغفال هذا الإجراء ومن ثم فلا يكون مجرد عدم اختصام وكيل الدائنين في دعوى من هذا القبيل سببا لعدم قبولها وكل ما يترتب على عدم اختصامه هو عدم جواز الاحتجاج على جماعة الدائنين بحكم لا يكون قد صدر في مواجهة وكيل الدائنين " (1984/5/14 طعن 722 لسنة 52ق - م نقض م - 35 - 1288) وبأنه " إن كانت المادة 216 من قانون التجارة تقضي بوجوب غل يد المفلس عن إدارة أمواله والتصرف فيها من تاريخ صدور الحكم بإشهار الإفلاس فلا تصح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانوني ، إلا أن غل اليد لا يقتضي بطلان التصرفات التي يجريها المفلس في أمواله منقولة أو عقارية وإما يؤدي الى عدم نفاذه في مواجهة جماعة الدائنين مع بقائها صحيحة بين طرفيها ويكون لوكيل الدائنين وحده أن يطلب عدم نفاذ التصرف ، فإذا رفعت الدعوى على المفلس فإن الحكم الصادر فيها لا يحاج به على جماعة الدائنين ، ولا يكون المفلس أو لخلفه العام في هذه الحالة أن يدفع بعدم قبول الدعوى أو أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف " (1984/5/14 طعن 722 لسنة 52ق - م نقض م - 35 - 1288)

على الموثق التأكد من الصفة والمصلحة

في إجراء التصرف القانوني

الصفـــة :

هى أن يكون الشخص صفة في إجراء التصرف القانوني المراد توثيقه وهى شرط من شروط صحة العمل الإجرائي ويترتب على خلفها عدم قبول العمل أو بطلانه .

السلطـــة :

هى أن يكون للوكيل الحق في إجراء التصرف القانوني بالنص على ذلك صراحة في التوكيل .

التصرف القانوني :

هو اتجاه الشخص بإرادته الحرة الغير معيبة الى إحداث عمل يترتب عليه أثر قانوني معين .

يجب التحقق من صفة وشخصية صاحب الشأن :

يجب على الموثق التحقق من صفة وشخصية صاحب الشأن وذلك عن طريق البطاقة الشخصية أو العائلية أو جواز السفر أو بطاقة البريد أو بطاقة عضوية نقابة المحامين متى كان عليها صورته ورقم عضويته ومعتمدة من النقابة أو عن طريق رخصة حمل السلاح أو بطاقة عضوية نقابة التجاريين أو بطاقة عضوية نادي القضاة أو محكمة النقض عند التوثيق وتقديم طلبات الشهر . كذلك عن طريق بطاقة الإقامة أو التصاريح المعطاة لوكلاء المحامين من المحاكم .

وبعد إطلاعه على هذه المستندات يتم إعادتها لأصحاب الشأن أو حفظها مع المحرر المطلوب توقيعه أو شهره حسب الأحوال .

المحررات التي لا يجوز شهرها :

على الموثق أن يراعى أن هناك حالات لا يجوز شهرها وهذه الحالات هى المحررات التي تتضمن بنود مخالفة للنظام العام والآداب العامة ، وأيضا دعاوى أحكام صحة التوقيع بعد عام 1946 ، وكذا المحررات المتضمنة قيد حقوق الامتياز العامة باستثناء امتياز الخزانة العامة وكذلك المحررات التي تتضمن تصرف في الأشياء المنقولة مع مراعاة أن أى منقول بصفة مالكه في عقار مملوك له إما لخدمة العقار أو لاستغلاله يعد عقار بالتخصيص ، أما إذا وضع المنقول لخدمة الشخص لا لخدمة العقار فإن ذلك لا يجعله عقارا بالتخصيص . بالإضافة إلى المحررات التي تتضمن التصرف في أراضي طرح النهر باعتباره من أملاك الدولة الخاصة ، وأيضا المحررات المتضمنة الحصول على حق اختصاص بحكم واجب التنفيذ على دين للمورث لما في ذلك من مخالفة لنص المادة 2/1085 مدني لخروج الملكية من المدين بالوفاة . والمحررات المتضمنة وصية بالمنفعة أى نقل صاحب المنفعة حقه لغيره .

الرسمية في عقدى هبة العقار والرهن التأميني :

هبة العقار المكشوفة والوعد بها يتطلب الشكل الرسمي ، وذلك طبقا للمادة 488 مدني ، ويعتبر تخلف الشكل الرسمي دليل على البطلان المطلق ، أما الهبة المستترة تحت ستار عقد بيع أو هبة المنقول التي تتم بالقبض والتسليم وكذا عقد الهبة العرفي فلا يشترط فيها الشكل الرسمي .

كما يشترط الرسمية في الرهن التأميني والوقف الخيري والرجوع فيه والتخارج بدون مقابل وبيع السفينة البحرية والطائرة باعتبارهما ذات قيمة ، وكذا عقود البيع العرفية التي يعفى فيها المشتري من الثمن على أن يكون عنوان العقد (عقد بيع رسمي) وليس هبة ، كذلك عقد بيع الأب لابنه القاصر متبرعاً له بالثمن ، أما العقد الصادر من الوصى للقاصر دون قيد أو شرط فيمكن التصديق عليه دون طلب تصريح للمحكمة . أما إذا باع الأب لابنه القاصر وتبرعت الأم بالثمن فلا يشترط فيه الرسمية ويكتفي بعقد بع عرفي مصدق على توقيعات أطرافه أما الموثق . (انظر تعليمات الشهر العقاري)

التحقق من شخصية وأهلية المتصرف :

على الموثق التحقق من أهليته المتصرف عن طريق جواز السفر أو إثبات الشخصية أو البطاقة .

وإذا ثبت بسند الملكية أنه قاصر فيتم التحقق عن طريق صورة رسمية من شهادة ميلاده مرفقة بالمحرر عند حصوله على صالح للشهر .

والغاية من التحقق من أهلية المتصرف وشخصيته :

هى المحافظة على المال الذي سينقل للمتصرف له فقد يكون المتصرف منتحل شخصية شخص ما يريد سلب ماله لصالح شخص آخر سوف يتقاسم معه المال المنقول إليه . لذلك يجب على الموثق التحقق من شخصية المتصرف وأهليته .

«الأهلية اللازمة لمباشرة الحقوق المدنية»

تنص المادة 44 من القانون المدني على أن :

كل شخص يبلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

وسن الرشد هى إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .

وقد اقتصر المشرع على أن يشير إشارة سريعة الى الأدوار التي يمر بها الإنسان فهو الى السابعة فاقد التمييز فيكون معدوم الأهلية ، وهو من السابعة الى الثامنة عشرة ناقص التمييز فتكون له أهلية ناقصة ومن الثامنة عشرة الى الواحدة والعشرين يتسع تمييزه فتتسع أهليته حتى إذا بلغ سن الرشد وهى إحدى وعشرون سنة ميلادية كما هو القانون الحالي متمتعا بقواه العقلية استكمل التمييز فالأهلية . كل هذا إذا لم يصب بعاهة في عقله كالغفلة والبله والسفه والعته والجنون فيفقد التمييز ويفقد معه الأهلية . ويتبين من ذلك أن الأهلية تتمشى مع التمييز توجد بوجوده وتنعدم بانعدامه .

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 65 من المرسوم بقانون 119 سنة 1952 على أن " يحكم بالحجر على البالغ للجنون أو للعته أو للسفه أو للغفلة ، ولا يرفع الحجر إلا بحكم " يدل على أن المشرع ذهب الى أن توقيع الحجر ورفعه لا يكون إلا بمقتضى حكم خلافا لما تواضع عليه فقهاء الشرع الإسلامي من أن الحجر يكون بقيام موجبه ورفعه يكون بزوال هذا الموجب دون حاجة الى صدور حكم به ، مما مؤداه أن نشوء الحالة القانونية المترتبة على توقيع الحجر أو رفعه يتوقف على صدور حكم بهما " (1977/5/25 الطعن 33 لسنة 45ق - م نقض م - 28 - 1293)

ويتعلق حكم المادة بأهلية الأداء والولاية على المال أما الولاية على النفس فإن المادة الثانية من القانون رقم 1 لسنة 2000 الصادر بتنظيم بعض أوضاع وإجراءات التقاضي في مسائل الأحوال الشخصية قد حددت أهلية التقاضي في مسائل الأحوال الشخصية بإتمام خمس عشرة سنة ميلادية وهو ما يتفق مع الرأى الراجح في مذاهب أبي حنيفة الذي كان معمولا به عملا بالمادة 280 من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية التي ألغاها القانون المذكور .

وقد قضت محكمة النقض بأن " إذ كانت اللائحة الشرعية الصادر بها المرسوم بقانون 78 لسنة 1931 والتقنيات الخاصة قد خلت من تحديد السن الذي يبلغ به الصغير وتنتهي فيه الولاية عليه فيما يتعلق بشئون نفسه فإنه يتعين الرجوع في هذا الخصوص الى راجح الأقوال من مذهب أبي حنيفة . لما كان ذلك ، وكان المقرر في فقه الشريعة الإسلامية أن الولد يبلغ بالعلامات وهى تختلف بحسب الذكورة والأنوثة وبالنسبة للذكر يعرف بلوغه بالاحتلام من الإنزال أو الإنزال بأى سبب أو الاحبال وبالنسبة للأنثى يعرف بلوغها بالحيض أو بالحبل أو الاحتلام مع الإنزال فإن ظهر شيء من هذه العلامات حكم ببلوغ كل منهما وأن لم يظهر فلا يحكم ببلوغهما إلا بالسن وقد اختلف الفقهاء في مقدار ذلك السن فذهب الإمام أبو حنيفة الى أنه ثماني عشرة سنة للغلام وسبع عشرة سنة للأنثى وقدره الصاحبان بخمس عشرة بالنسبة لكل منهما وهو الراجح في المذهب وأنه متى ثبت بلوغ الولد ذكرا كان أو أنثى عاقلا زالت عنه الولاية على النفس فيخاصم ويختصم بشخصه فيما يتعلق بشئون نفسه ويكون الذكر الخيار في الإقامة عند أحد أبويه أو أن ينفرد عنهما وللأنثى ذلك أن كانت ثيبا أما إن كانت بكرا فإنها تلزم بالمقام عند الأب أو الجد أو العصبات وذلك متى كانت شابة أما إن كانت مسنة وتعرف بالعفة فإنها لا تجبر على الإقامة عندهم " (1982/2/16 طعن 1 سنة 51ق) وبأنه " الراجح في مذهب الإمام أبي حنيفة أن البلوغ بالسن هو خمس عشرة سنة بالنسبة للولد والبنت وأنه بلغ الولد ذكرا كان أو أنثى عاقلا زالت عنه الولاية على النفس يخاصم ويختصم بشخصه فيما يتعلق بشئون نفسه " (1991/2/5 طعن 104 سنة 59ق - م نقض م - 42 - 398)

وقضت بأن " المقرر في قضاء هذه المحكمة أن مؤدى نص المادتين 18 ، 47 من المرسون بقانون رقم 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال أنه متى بلغ القاصر إحدى وعشرين سنة دون أن يحكم قبل بلوغه هذه السن باستمرار الوصاية عليه أصبح رشيدا وتثبت له الأهلية كاملة بحكم القانون وأن المناط في اعتبار الوصى نائبا اتفاقيا هو أن يكون القاصر قد مثل في الدعوى تمثيلا صحيحا وقت رفعها ابتداء في شخص الوصى عليه ثم بلوغه سن الرشد بعد ذلك أثناء سير الدعوى واستمرار مباشرة الوصى بها دون تنبيه ببلوغ القاصر سن الرشد " (1989/3/22 طعن 1902 سنة 53ق - م نقض م - 40 - 820)

وبأنه " مؤدى نص المادتين 18 ، 47 من المرسوم بقانون 119 سنة 52 بأحكام الولاية على المال أنه متى بلغ القاصر إحدى وعشرين سنة دون أن يحكم قبل بلوغه هذا السن باستمرار الوصاية عليه أصبح رشيدا ، وتثبت له الأهلية كاملة بحكم القانون دون ما حاجة الى حكم من المحكمة بذلك ، وكان علم الشفيع بالبيع لا يعتبر ثابتا في نظر الشارع في القانون المدني القائم إلا من تاريخ الإنذار الرسمي الذي يوجهه إليه للبالغ أو المشتري بحصول البيع ولا يبدأ سريان ميعاد إبداء الرغبة إلا من تاريخ هذا الإنذار ، ولو علم بالبيع قبل ذلك ما لم يسجل عقد البيع ولا عليه أن هو أبدى الرغبة في الأخذ بالشفعة قبل توجيه الإنذار إليه فإن الحكم المطعون فيه إذ استند في قضائه بصحة إجراءات دعوى الشفعة قبل الطاعن الثامن ... شخصيا لبلوغه سن الرشد وقت اتخاذ الإجراءات أخذا من شهادة ميلاده وثبوت بلوغه الواحدة والعشرين دون أن يثبت قيام عارض من عوارض الأهلية به يستوجب أن يكون له من يمثله ، وإذ استند الى عدم سقوط حق الشفعاء في الأخذ بالشفعة لعدم تقديم ما يدل على إنذارهم بحصول البيع والذي تبدأ منه مواعيد السقوط يكون وقد التزم صحيح القانون ويكون النعى عليه بهذا الوجه على غير أساس " (1981/3/12 طعن 781 ، 952 سنة 49ق - م نقض م - 32 - 786)

وقضت محكمة أيضا بأن " تغيير الطائفة أو الملة ، أمر يتصل بحرية العقيدة إلا أنه عمل إرادي من جانب الجهة الدينية المختصة ، ومن ثم فهو لا يتم ولا ينتج أثره بمجرد الطلب وإبداء الرغبة في الانتماء الى الطائفة أو الملة الجديدة وإنما بالدخول فيها بقبول الانضمام إليها من رئاستها الدينية المعتمدة " (1985/4/9 طعن 41 لسنة 54ق - م نقض م - 36 - 583) وبأنه " إذا كان الطاعن قد أعلن طعنه للمطعون ضدهم من الثالث الى الخامس لبلوغهم سن الرشد وقد حضر وكيل عنهم لمباشرة الخصومة لدى نظر طلب وقف تنفيذ الحكم المطعون فيه فلا محل لاختصام النائب عنهم - وهو المطعون ضده الثاني - نزول صفته بانتهاء ولايته عليهم بالبلوغ فيكون الطعن غير مقبول في حقه لرفعه على غير ذي صفة " (1984/4/26 طعن 112 سنة 48ق - م نقض م - 35 - 1083) وبأنه " الأمر بمنع التصرف وفرض الحراسة وفقا لأحكام القانون رقم 34 لسنة 1971 بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - إنما هو وصف يلحق بالمال لا بالشخص يترتب عليه غل يد صاحبه عن إدارته والتصرف فيه ولا يفقد أو ينقص من أهليته

" (1991/1/30 طعن 2122 لسنة 58ق - م نقض م - 42 - 341 - وبنفس المعنى 1992/2/19 طعن 1610 سنة 57ق - م نقض م - 43 - 331) وبأنه " إذ كان للشخص أن يغير دينه أو مذهبه أو طائفته وهو في هذا مطلق الإرادة تحقيقا لمبدأ حرية العقيدة إلا أن مناط ذلك أن تتوافر له أهلية الأداء لهذا التغيير ، وهى في اصطلاح الفقهاء صلاحية الإنسان لصدور الفعل منه على وده يعتد به شرعا ـ ويكفي فيه إذا كان التغيير الى الإسلام أن تكون للشخص أهلية الصبى المميز أما فيه من نفع محض له في حق أحكام الآخرة " (1981/6/23 طعن 57 ، 66 سنة 49ق - م نقض م - 32 - 1907)

... وتنص المادة 45 من القانون المدني على أن :

لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون .

وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتمييز .

وأهلية الأداء : هى قدرة الشخص على التعبير بنفسه عن إرادته تعبيرا صحيحا منتجا لآثاره القانونية في حقه وذمته أو هى قدرته على إجراء التصرفات القانونية لحساب نفسه أو بتعبير آخر هى صلاحية الشخص لصدور العمل القانوني منه على وجه يعتد به شرعا ، وهى على هذا النحو تتميز عن الشخصية القانونية من جهة وعن أهلية الوجوب من جهة أخرى ، إذ أن الشخصية القانونية هى مجرد الصلاحية لثبوت الحقوق والواجبات ، كما أن أهلية الوجوب هى قدر ما يثبت فعلا للشخص القانوني من حقوق وواجبات (وإن كان البعض يجعلها مرادفة للشخصية القانونية) في حين أن أهلية الأداء هى قدرة هذا الشخص على مباشرة ما ثبت له أو عليه من حقوق وواجبات ، وإذا كان مناط أهلية الأداء هو القدرة على التعبير عن الإرادة تعبيرا صحيحا منتجا لآثاره القانونية بما لازمه أن يصدر التعبير عن إرادة واعية تدرك ما يترب عليه من آثار قانونية ، وكان الإدراك مرتبطا بالتمييز فإن أهليه الأداء ترتبط بالتمييز وجودا وعدما ، واكتمالا ونفصانا وهو ما يحدد نطاق أعمال أحكام أهلية الأداء حيث لا يكون هناك محل لإعمالها إلا حيث يتوقف إنتاج الآثار القانونية على الإرادة ،

ومن ثم يتحدد نطاق أعمالها في الأعمال القانونية دون الوقائع المادية لأن الأولى هى اتجاه إرادة الشخص الى ترتيب أثر قانوني معين يتم نتيجة مباشرة لهذا الاتجاه ، أما الثانية فهى أعمال مادية بحتة يترتب عليها القانون أثرا معينا سواء كانت أعمالا اختيارية كالعميل غير المشروع أو غير اختيارية كواقعة الموت (الدكتور حسن كيرة في أصول القانون الطبعة الثانية بند 301 ، 302 - مرقس بند 313 - أبو الليل وجلال بند 132 وما بعدها - كامل مرسي بند 230 - ويراجع نقض 2000/11/27 طعن 318 سنة 69ق في عدم انعقاد الزواج الذي يباشره بنفسه المجنون أو المعتوه وعدم وقوع طلاقه)

أهلية الأداء والولاية :

إذا كانت أهلية الأداء هى قدرة الشخص على التعبير بنفسه عن إرادته تعبيرا صحيحا منتجا لآثاره القانونية في حق نفسه وذمته فإن الولاية هى قدرة الشخص على إنتاج الاثار القانونية في حق غيره ، فهى سلطة شرعية تقوم على ترخيص من القانون تجعل للشخص الحق في أن يقوم بعمل ينتج أثره في حق شخص آخر ، ويترتب على هذه التفرقة أن فقدان أهلية الأداء يؤدي الى عدم نفاذ هذا العمل في حق من يقصد التزامه به لأن القاعدة العامة في القانون أن الشخص لا يستطيع بإرادته أن يلزم أن يلزم إلا نفسه ما لم يتصرف عن الغير بتفويض صحيح منه أو من القانون . (السنهوري في الوسيط في الجزء الأول المجلد الأول بند 147 - محمد كمال عبد العزيز - مرجع سابق ص667)

وإذا كان الصبى مميزاً كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا . (م111)

* نافعة نفعاً محضاً كقبول الهبة بدون شرط وتصح وكالة الصبى لغيره .

* ضارة ضرراً محضاً كعقود التبرعات فالصبى المميز بالنسبة لها يعتبر عديم الأهلية ولا يجوز للوصى أو الولى على القاصر مباشرة أى منها إلا بإذن المحكمة وهى باطلة بطلانا مطلقا ولا تصح وكالة الصبى لغيره في إجرائها . (م 111 مدني)

أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر فهى كعقود الشركة والإجارة والرهن والبدل ، ويعد الصبى المميز بالنسبة لها ناقصة الأهلية وهى تصرفات قابلة للإبطال لمصلحة القاصر ويزول حق التمسك بالإبطال إذا جاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة تجب الأحوال وفقا للقانون .

إجازة القاصر للتصرف بعد بلوغه سن الرشد :

وهى قد تكون صريحة وقد تكون ضمنية كتصرفه بعد بلوغه هذه السن في العين التي اشتراها وهو غير مميز أو استئجاره العين التي كان قد باعها .

وقد قضت محكمة النقض بأن " إجازة التعاقد الباطل باعتبارها تصرفا قانونيا يتضمن إسقاطا لحق لا يملكها ناقص الأهلية 1980/3/12 طعن 429 سنة 49ق - م نقض م - 31 - 806) وبأنه " عقد القسمة من العقود التبادلية التي تتقابل فيها الحقوق ومن التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ومن ثم فإذا كان أحد أطرافها قاصرا فإن عقد القسمة يكون قابلا للإبطال لمصلحته ويزول حق التمسك بالإبطال بإجازته التصرف بعد بلوغه سن الرشد . (1962/5/3 طعن 449 سنة 26ق - م نقض م - 13 - 595)

أما إجازة الولى أو الوصى فهى مرهونة بصدورها في حدود ولايته :

ويشترط فيها ألا ينطوي التصرف محل الإجازة على غبن فاحش للقاصر .

وإذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون (م2/111 مدني) وتكون عند بلوغ القاصر 18 سنة ويأذن له بالتجارة أو بتسلم أمواله ، والإجازة هنا تكون من شخص طرفا في عقد باطل بطلان نسبي وينقلب العقد بها الى عقد صحيح منتج لآثاره الى أن يرفع دعوى أصلية بالبطلان فيبطل بحكم محكمة نهائي .

وتعتبر عقود الإيجار من عقود التصرفات الدائرة بين النفع والضرر لكنها في الوقت نفسه تعد من عقود الإدارة ويكفي فيها لأهلية الإدارة 18 سنة ، إلا إذا كانت المدة أكثر من سنة فيلزم إذن وليه . أما في حالة الوصى فيلزم إذن المحكمة على ألا تزيد المدة عن 3 سنوات ، ويجوز للقاصر البالغ من العمر 18 سنة أن يستأجر ما يلوم لسكنه ، ويعتبر القاصر المأذون كامل الأهلية فيما أذن له وفي التقاضي عليه .

ويحدد سن الرشد في مصر سن 21 سنة طبقا لنص المادة 2/44 مدني ، أما الأجانب فأهليتهم تحدد طبقا لأحكام قانون جنسيتهم .

وتصرف الفرد قد يكون نافعاً ينتج عنه إثراء فيسأل بالتعويض طبقا (م 179 مدني) ، وقد يكون التصرف مادي فترتب بحكم القانون سواء كان نتيجة إهمال أو عن قصد ، وقد يكون عمل قانوني نرتبط بالأهلية والإدارة وانعدامها يجعل التصرف باطلا .

التصرفات الضارة ضررا محضا باطلة بطلانا مطلقا فلا ترد عليها الإجازة وإن سقطت دعوى البطلان بخمسة عشر عاما :

وقد قضت محكمة النقض بأن " يقضي الشق الثاني من الفقرة الأولى من المادة 111 من القانون المدني ببطلان تصرفات الصبى المميز متى كانت ضارة ضررا محضا ، وتقضي الفقرة الثانية من المادة 141 من ذات القانون بسقوط دعوى البطلان بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد ، ومؤدى هذين النصين مرتبطين أن يعتبر إقرار الصبى المميز بمحضر صلح تصرفا باطلا ، ولا تسقط الدعوى ببطلانه إلا بمضى خمس عشرة سنة منذ صدوره فيما لو اعتبر ضار به ضررا محضا " (1967/12/12 طعن 213 سنة 34ق - م نقض م - 18 - 1866)

ومجرد قصر المتصرف كاف لبطلان التصرف أو طلب إبطاله ولو كان مجردا من الغبن :

فقد قضت محكمة النقض بأن " ثبوت القصر عند التعاقد كاف لقبول دعوى الإبطال ولو تجرد التصرف الدائر بين النفع والضرر من أى غبن مهما كان مقدار إفادة القاصر منه ولو لم يعلن القاصر قصره للمتعاقد الآخر أو أخفى حالته عنه أو ادعى كذبا بلوغه سن الرشد ، وساء كان هذا المتعاقد يعلم بحالة القصر أو يجهلها " (1980/3/12 طعن 429 سنة 49ق - م نقض م - 31 - 806) وبأنه " مجرد عدم أهلية موجب لبطلان المشارطة ولو لم يكن فيها ضرر فمجرد قصر البائع كاف لقبول دعوى إبطال البيع حتى لو تجد التصرف من أى غبن ومهما كان شأن إفادة البائع مما قبض من ثمن ، إذ لكل من الحالين حكم خاص لا يمس دعوى الإبطال ولا يؤثر عليها " (1951/2/1 طعن 197 سنة 18ق – م ق م – 57 – 323)

﴿أســرة الشخــص وأقــاربــه﴾

... تنص المادة 34 من القانون المدني على أن :

تكون أسرة الشخص من ذوي قرباه .

ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

ويعتبر قريبا للشخص من يجمعه به أصل مشترك ذكرا كان أو أنثى ، والقرابة أما مباشرة أو قرابة حواشي فتكون القرابة المباشرة بين شخصين إذا تسلسل أحدهما من الآخر كما هو الأمر بين الأصول والفروع وقرابة الحواشي لا تسلسل فيها وإن كان يجمع الشخصين أصل مشترك .

وقد قضت محكمة النقض بأن " القرابة وعلى ما أوردته نصوص المواد 34 حتى 37 من التقنين المدني إما أن تكون قرابة نسب أو قرابة مصاهرة ويخرج موضوع النزاع الماثل عن قرابة النسب إنما يتعلق بقرابة المصاهرة وقد عبرت عنها المادة 37 من التقنين المدني فنصت على أن أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزوج الآخر وهذا النوع من القرابة لا يوجد أى صلة بين أقارب الزوج وأقارب زوجته وقرابة المصاهر ة تنشأ أصلا من تصرف قانوني لا يكون الغرض منه إنشاء القرابة ذاتها وإنما تنشأ نتيجة لوجود التصرف القانوني كالزواج الذي يوجد صفة بين أسرة كل من الزوجين ، أما صلة الزوج بزوجته فهى مترتبة على رابطة الزواج لا على رابطة المصاهرة ولقرابة المصاهرة أهمية في تحديد حقوق الشخص وواجباته قبل أعضاء أسرته أو في معرفة المحرمات من النساء وقد رتب القانون آثارا قانونية مختلفة على درجة القرابة ففيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الأدبي قد قصره المشرع في 2/222 من التقنين المدني على الأزواج والأقارب الى الدرجة الثانية ، وفيما يتعلق بالزواج فقد حرم المشرع على الرجل أن يتزوج من بعض أصهاره تحريما مؤبدا مثل أصول زوجته أى أمها وأم أمها وأم أبيها وإن علون وسواء دخل بزوجته أو لم يدخل بها وكذلك فروع زوجته التي دخل بها أى بناتها وإن نزلن فقد حرم المشرع بنت الزوجة بشرط الدخول بأمها كذلك حرم المشرع على الرجل زواجه من زوجة أبيه أو جده أو زوجة الفرع أى زوجة ابنه أو ابن الابن وإن نزلن وبجواز تلك القرابة التي حرمها الشرع تحريما مؤبدا في الزواج هناك المحرمات مؤقتا وهى التي تحل في حالة معينة

وتستمر حرمتها وقتا معينا فترة بقائها على هذا الحال فهى حرمة مؤقتة فإذا زالت صح أن تتزوج المرأة من الرجل الذي كان حر اما عليها مثال ذلك أخت الزوجة فهى تعتبر في حكم أخت الزوج وبنت أخت الزوجة فهى تعتبر في حكم بنت أخت الزوج وهما محرمتان على الزوج بحكم قرابة المصاهرة التي ينشأ عنها التحريم المؤقت فإذا توفيت الزوجة أو طلقها زوجها وانتهت عدتها جاز له شرعا أن يتزوج من أخت الزوجة أو بنت أختها لزوال المانع وارتفاع سبب التحريم المؤقت إذ لا يوجد حينئذ جمع بين محرمين في عصمته ومفاد ذلك أن قرابة المصاهرة في تلك الحالة تزول حتما بوفاة الزوجة أو طلاقها إذ لا يستساغ القول بأن الزوج يصح زواجه من أخته أو بنت أخته حكما وهذه النتيجة تختلف في حالة التحريم المؤبد فلا أثر للوفاة أو الطلاق على قرابة المصاهرة في تلك الحالة مما مؤداه أن درجة القرابة في تلك الأحوال لها معنى مغاير عن غيرها وفق ما رتبه الشارع من أحكام " (1995/1/26 طعن 219 سنة 61ق) وقضت أيضا بأن " يشترط للإقرار بالبنوة أن يكون المقر له مجهول النسب فإن كان نسبه ثابتا من أب معروف لا يثبت نسبه الآخر ، وأن يكون المقر له ممن يولد مثله لمثل المقر وأن يصدقه المقر له ف إقراره إن كان مميزا وألا يقول المقران الولد ابنه من الزنا " (1992/11/5 طعن 753 سنة 58ق – م نقض م – 43 – 1125) وبأنه " النسب يثبت بالإقرار وهو بعد الإقرار به لا يحتمل النفى لأن النفى يكون إنكارا بعد الإقرار فلا يسمع ، فالإقرار بأصل النسل يثبت من غير حاجة الى بيان سبب النسب من زواج أو اتصال بشبهة لأن الإنسان له ولاية على نفسه وليس في إقراره تحميل النسب على الغير ومن ثم يثبت النسب بالإقرار متى توافرت الشروط المعتبرة لصحته ، وهو مقرر شرعا لصالح مجهول النسب أو اللقيط ومصلحة أى منهما محققة في ثبوت نسبه فيقبل الإقرار به بغير حاجة الى بينة عليه " (1992/11/5 طعن 753 سنة 58ق – م نقض م – 43 – 1125) وبأنه " الدعوى بما يتفرع على أصل النسب أى فيها تحميل النسب على الغير لا تسمع إلا إذا كانت ضمن حق آخر كأن يقر أن فلانا أخوه أو عمه فيشترط لإثبات النسب من المقر عليه تحقق أحد أمرين البينة أو تصديق المقر عليه " (1992/11/5 طعن 753 لسنة 58ق – م نقض م – 43 – 1125)

وبأنه " التبني يقصد به استلحاق شخص معروف النسب أو مجهوله مع التصريح بأن يتخذه ولدا مع أنه ليس بولد حقيقي فلا يثبت به أبوة ولا بنوة ولا يترتب عليه أى حق من الحقوق الثابتة بين الأبناء والآباء ويعد حراما وباطلا في الشريعة الإسلامية ولا يترتب عليه أى حكم من الأحكام الشرعية الثابتة إذ أن الإسلام قضى على الادعاء والتبني الذي عرفته الجاهلية فقال اله في كتابه العزيز في سورة الأحزاب ﴿ وما جعل أدعياءكم ذلكم قولكم بأفواهكم والله يقول الحق وهو يهدي السبيل﴾ وأمر سبحانه وتعالى بنسبة الأبناء الى آبائهم إن عرفوا فإن لم يعرف لواحد منهم أب دعى أخا في الدين أو مولى إذ قال سبحانه وتعالى ﴿ادعهم لآبائهم هو أقسط عند الله فإن لم تعلموا آباءهم فإخوانكم في الدين ومواليكم ﴾ . (1992/11/5 طعن 753 سنة 58ق – م نقض م – 43 – 1125) وبأنه " إذ كان الواقع في الدعوى أن الطاعنة أقامت دعواها استنادا الى أنها ابنة المستأجر الأصلي المرحوم .... من زوجته المرحومة .... عن طريق الإقرار بالنسب ولم تقدم للمحكمة هذا الإقرار بل ركنت في إثبات نسبها الى إقرار غير مؤرخ صادر من السيدتين .... ، .... تقران فيه أنها ابنة شقيقهم .... بالتبني وكان الثابت من تحقيق الوفاة والوراثة رقم 276 لسنة 1973 عابدين - وهو حجة في هذا الخصوص ما لم يصدر حكم على خلافه - أن المرحوم .... قد توفى بتاريخ .... وانحصر إرثه الشرعي في زوجته السيدة .... وفي شقيقته وولدى عم شقيق ولم يرد به اسم الطاعنة ضمن ورثته ، كما أن الثابت من عقد زواج الطاعنة أن اسمها .... ابنة .... ومن ثم فإنها تكون منسوبة لغير المستأجر الأصلي أو زوجته ولم تنصرف أقوال شاهدى الطاعنة الى أنها ابنة المستأجر الأصلي أو زوجته إنما انصرفت الى أنهما قاما بتربيتها بطريق التبني ، وإذ كان ذلك فإن الدعوى بحسب الواقع المطروح فيها ليسن من دعاوى النسب التي يرتب عليها القانون أثرا ويتعين تمثيل النيابة العامة فيها إنما تتعلق بواقعة التبني وتعد حراما وباطلا في الشريعة الإسلامية ولا يترتب عليها أى حكم من الأحكام الشرعية ويكون النعى على الحكم بالبطلان لعدم تمثيل النيابة العامة في الدعوى على غير أساس " (1992/11/5 طعن 753 لسنة 58ق – م نقض م – 43 – 1125) وقضت بأن " مفاد المواد من 34 حتى 37 من التقنين المدني مترابطة أنه يقصد بالقرابة تحديد الشخص في أسرة معينة باعتباره عضوا فيها مرتبطة بباقي أعضائها قرابة نسب أو قرابة أصهار ، بمعنى أن الأسرة تضمن ذوي القربى ،

وقد يكون منشأ القرابة الزوجية أو الاجتماع في أصل مشترك ودم واحد وهى قرابة النسب سواء كانت قرابة الولادة أو قرابة الحواشي ، وقد يكون مرجعها العلاقة بين الزوج وأقارب الزوج الآخر وهى قرابة المصاهرة ، فإذا تحددت قرابة شخص من آخر ودرجة هذه القرابة فإن هذا الشخص يعتبر في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى زوج الشخص الآخر وهو ما جلته المذكرة الإيضاحية للقانون المدني تعليقا على المادة 37 من أن القرابة - بما في ذلك المصاهرة - إما أن تكون من جهة الأب أو من جهة الأم أو من جهة الزوج " (1978/12/20 - الطعن 1110 لسنة 47ق - م نقض م - 29 - 1983) وبأنه " إذ نص المشرع في المادة 12 من القانون رقم 142 لسنة 1944 بفرض رسم أيلولة على التركات ، على أن تعفى من الرسم الدار المخصصة لسكنى أسرة المتوفى والمفروشات المخصصة لاستعمالهم ، إلا أنه لم يحدد المقصود بالأسرة في تطبيق الحكم المذكور ، فيتعين الرجوع بذلك الى القواعد العامة المقررة في القانون المدني ، وقد جرى الفقه في ظل التقنين المدني القديم على أن أسرة الشخص تشمل ذوي قرباه بصفة عامة الذين يجمعهم معه أصل مشترك سواء كانت قرابتهم مباشرة ، وهى الصلة ما بين الأصول والفروع ، أو قرابة حواشي وهى الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك ، دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر ، وهو ما نص عليه المشرع في المادتين 34 ، 35 من التقنين المدني الحالي ، والقول بغير ذلك وقصر أفراد أسرة المتوفى على ذوي قرباه وهم أصوله وفروعه ممن كان يعولهم ، هو تخصيص لنص المادة 12 سالفة الذكر بغير مخصص وغذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وجرى في قضائه على أن المطعون عليهم وهم أبناء أخ المتوفى وأبناء أخته المتوفاة ، يعتبرون من أسرته ، وأعفى من الرسم الدار موضوع النزاع المخصصة لسكناهم والمفروشات الموجودة المخصصة لاستعمالهم ، فإنه لا يكون قد خالف القانون " (1973/4/11 طعن 306 لسنة 35ق – م نقض م – 24 – 584) وبأنه " مؤدى نصوص المواد 88 فقرة (ب) من قانون العمل رقم 91 لسنة 1959 و 34 ، 35 من القانون المدني مجتمعة ، أن أفراد أسرة صاحب العمل الذين استثناهم المشرع من تطبيق أحكام الفصل الثاني من القانون رقم 91 لسنة 1959 هو ذوو قرباه بصفة عامة الذين جمعهم معه أصل مشترك ، سواء كانت قرابتهم مباشرة ،

وهى الصلة ما بين الأصول والفروع ، أو قرابة حواشي ، وهى الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم اصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر ، متى كان يعولهم فعلا ، والقول بغير ذلك ، وقصر أفراد أسرة صاحب العمل الذين استثناهم المشرع من تطبيق أحكام الفصل الثاني من قانون العمل على ذوي قرباه المباشرين ، وهم أصوله وفروعه ، تخصيص لنص المادة 88 من القانون رقم 91 لسنة 1959 بغير مخصص " (1971/4/21 طعن 373 لسنة 35ق – م نقض م – 22 – 525)

.... وتنص المادة 35 من القانون المدني على أن :

القرابة المباشرة هى الصلة ما بين الأصول والفروع .

وقرابة الحواشي هى الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر .

.... وتنص أيضاً المادة 36 من القانون المدني على أن :

" يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل وعند حساب درجة الحواشي تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك ثم نزولا منه الى الفرع الآخر وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

فالأب والأم في الدرجة الأولى وكذلك الابن والبنت ، وأبو الأب وأم الأب وأبو الأم وأم الأم في الدرجة الثانية وكذلك ابن الابن وبنت الابن وابن البنت وبنت البنت وهكذا – أما درجة الحواشي بين شخصين فتحدد بعدد الفروع التي تصل كل شخص بالأصل المشترك مع حسبان كل شخص منهم فرعا وعدم حساب الأصل المشترك فالأخ في الدرجة الثانية وابن الأخ في الدرجة الثالثة وكذلك العم أما ابن العم ففي الدرجة الرابعة " .

ولم يكن لهذه المادة مقابل في القانون القديم إلا أنه كان معمولا بذات القاعدة التي تتضمنها تعميما لحكم المادة 240 من قانون المرافعات القديم . (انظر في ذلك حكم النقض في 1944/11/22 – م ق م – 59 – 715)

وقد قضت محكمة النقض بأن " لما كان مؤدى نص المادتين 35 ، 36 من القانون المدني – وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية – أن قرابة ابن الأخ وهى من قرابة الحواشي التي تربط بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر تعتبر من الدرجة الثالثة باحتساب درجتين صعودا الى الأصل المشترك ودرجة نزولا منه الى الفرع الآخر مع عدم حساب الأصل المشترك " (1995/12/21 طعن 7590 سنة 64ق – م نقض م – 46 – 1451) وبأنه " النص في المادتين 35 ، 36 من القانون المدني يدل – وعلى ما جاء بالأعمال التحضيرية – أن قرابة ابنة الخال هى قرابة من الدرجة الرابعة باحتساب درجتين صعودا الى الأصل المشترك ودرجتين نزولا منه الى القريب " (1990/2/5 طعن 1193 سنة 54ق – م نقض م – 41 – 436)

.... وتنص المادة 37 من القانون المدني على أن :

أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزوج الآخر .

ويتبين من ذلك أن القرابة (بما في ذلك . المصاهرة) إما أن تكون من جهة الأب أو من جهة الأم أو من جهة الزوج .

ويلاحظ أن هذه القرابة تربط بين أحد الزوجين وأقارب الزوج الآخر ، ولكنها لا تربط بين أقارب الزوج وأقارب الزوج الآخر ، فأخ الزوجة لا يعتبر قريبا لأخ الزوج وإن كان يعتبر قريبا للزوج في ذات درجة قرابته لأخته كما يلاحظ أن قرابة المصاهرة وإن ربطت بين أقارب أحد الزوجين بالزوج الآخر ، إلا أنها لا تربط الزوجين إذ هما تربطهما رابطة الزواج لا قرابة المصاهرة .

وقرابة المصاهرة قرابة اعتبارية محدودة الأثر ومؤقتة بقيام سبب إنشائها إن كان لا يترتب على قيامها سوى التحريم المؤقت فلا يترتب عليها أثر بعد زوال سبب إنشائها بوفاة أحد الزوجين أو الطلاق ويكون أعمال الأثر المترتب على تلك القرابة مرهونا بقيام الزوجية صحيحة وقت تحقق الواقعة التي يتأثر مركز أطرافها بقرابة المصاهرة فإن زالت القرابة بزوال سبب إنشائها وهو ر ابطة الزواج قبل تحقق تلك الواقعة لم يترتب عليها بعد زوالها أى أثر . أما إذا كان قد يترتب على قيامها التحريم المؤبد فإنها لا تتأثر بزوال سببها بالوفاة أو الطلاق وفي ذلك تقول محكم النقص بأن " القرابة وعلى ما أوردته نصوص المواد من 34 حتى 37 من التقنين المدني إما أن تكون قرابة نسب أو قرابة مصاهرة ويخرج موضوع النزاع الماثل عن قرابة النسب إنما يتعلق بقرابة المصاهرة وقد عبرت عنها المادة 37 من التقنين المدني بالنص على أن أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزوج الآخر وهذا النوع من القرابة لا يوجد أى صلة بين أقارب الزوج وأقارب زوجته وقرابة المصاهرة تنشأ أصلا من تصرف قانوني لا يكون الغرض منه إنشاء القرابة ذاتها وإنما تنشأ نتيجة لوجود التصرف القانوني كالزواج الذي يوجد صلة بين أسرة كل من الزوجين ، أما صلة الزوج بزوجته فهى مترتبة على رابطة الزواج لا على رابطة المصاهرة ولقرابة المصاهرة أهمية في تحديد حقوق الشخص وواجباته قبل أعضاء أسرته أو في معرفة المحرمات من النساء وقد رتب القانون آثارا قانونية مختلفة على درجة القرابة ففيما يتعلق بالتعويض عن الضرر الأدبي قد قصره المشرع في المادة 2/222 من التقنين المدني على الأزواج والأقارب الى الدرجة الثانية ، وفيما يتعلق بالزواج فقد حرم الشرع على الرجل أن يتزوج من بعض أصهاره تحريما مؤبدا مثل أصول زوجته أى أمها وأم أمها وأم أبيها وإن علون وسواء دخل بزوجته أو لم يدخل بها وكذلك فروع زوجته التي دخل بها أى بناتها وإن نزلن فقد حرم الشرع بنت الزوجة بشرط الدخول بأمها كذلك حرم الشرع على الرجل زواجه من زوجة أبيه أو جده أو زوجة الفرع أى زوج ابنه أو ابن الابن وإن نزلن وبجوار تلك القرابة التي حرمها الشرع تحريما مؤبدا في الزواج هناك المحرمات مؤقتا وهى التي تحل في حالة معينة وتستمر حرمانها وقتا معينا فترة بقائها على هذا الحال فهى حرمة مؤقتة فإذا زالت صح أن تتزوج المرأة من الرجل الذي كان حراما عليها مثال ذلك أخت الزوجة فهى تعتبر في حكم أخت الزوج وبنت أخت الزوجة فهى تعتبر في حكم بنت أخت الزوج وهما محرمتان على الزوج بحكم قرابة المصاهرة التي ينشأ عنها التحريم المؤقت فإذا توفيت الزوجة أو طلقها زوجها وانتهت عدتها جاز له شرعا أن يتزوج من أخت الزوجة أو بنت أختها لزوال المانع وارتفاع سبب التحريم المؤقت

إذ لا يوجد حينئذ جمع بين محرمين في عصمته ومفاد ذلك أن قرابة المصاهرة في تلك الحالة تزول حتما بوفاة الزوجة أو طلاقها إذ لا يستساغ القول بأن الزوج يصح زواجه من أخته أو بنت أخته حكما وهذه النتيجة تختلف في حال التحريم المؤبد فلا أثر للوفاة أو الطلاق على قرابة المصاهرة في تلك الحالة مما مؤداه أن درجة القرابة في تلك الأحوال لها معنى مغاير عن غيرها وفق ما رتبه الشارع من أحكام " (1995/1/26 طعن 219 سنة 61ق) وبأنه " إذ كان الواقع في الدعوى أن المطعون ضدها مى ابنة شقيقة زوجة المستأجر الأصلي والثابت من أقوال شاهديها بأن خالتها - زوجة المستأجر - توفيت قبل زوجها ومن ثم ارتفع الحظر عنها وصارت أجنبية عن الزوج المستأجر لزوال المانع وارتفاع سبب التحريم بوفاة خالتها - زوجة المستأجر - وأصبحت حلالا له ، فلا محل بعد ذلك القول بأن المطعون ضدها تعتبر في ذات الوقت بنت أخت المستأجر بعد زوال قرابة المصاهرة بزوال السبب في إنشائها بوفاة الزوجة أو طلاقها وعلى ذلك فشرط القرابة المطلوب لتطبيق حكم المادة 1/29 من القانون رقم 49 لسنة 1977 أصبح غير متوافر إذ المقصود بالأقارب في حكم هذا النص القانوني هم الأقارب الذين ينسبون الى الشخص بالزواج الصحيح القائم وقت الاستفادة من أحكام الامتداد القانوني فإذا انفصمت العلاقة الزوجية بالطلاق أو انتهت بالوفاة فلا يستفيد من الامتداد القانوني إلا المحرمات على سبيل التأبيد متى توافرت لهم الإقامة المستقرة لمدة سنة سابقة على وفاة المستأجر أو تركه للعين المؤجرة ولا يتسع هذا النص ليشمل الأقارب بالمصاهرة التي تزول قرابتهم بزوال سببها ذلك أن القرابة في تلك الحالة قرابة اعتبارية محدودة الأثر وموقوتة بقيام سبب إنشائها فلا يثبت بها إرث ولا تقوم بها نفقة أقارب أو حضانة للصغير ولا يترتب عليها بعد زوالها أى تحريم . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد قضى للمطعون ضدها بأحقيتها في استمرار عقد إيجار شقة النزاع لصالحها باعتبارها من أقارب المستأجر بطريق المصاهرة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (1995/1/26 طعن 219 سنة 61ق) وبأنه " مفاد المواد من 34 حتى 37 من التقنين المدني مترابطة أنه يقصد بالقرابة تحديد مركز الشخص في أسرة معينة باعتباره عضوا فيها تربطه بباقي أعضائها قرابة نسب أو قرابة أصهار ، بمعنى أن الأسرة تنتظم ذوي القربى ، وقد يكون منشأ القرابة الزوجية أو الاجتماع في أصل مشترك

ودم واحد وهى قرابة النسب سواء كانت قرابة الولادة أو قرابة الحواشي ، وقد يكون مرجعها العلاقة بين الزوج وأقارب الزوج الآخر وهى قرابة المصاهرة ، فإذا تحددت قرابة شخص من آخر ودرجة هذه القرابة فإن هذا الشخص يعتبر في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى زوج الشخص الآخر وهو ما جلته المذكرة الإيضاحية للقانون المدني تعليقا على المادة 37 من أن " القرابة – بما في ذلك المصاهرة – أما أن تكون من جهة الأم أو من جهة الزوج " (1978/12/20 طعن 1110 سنة 47ق – م نقض م – 29 – 1983)

... وتنص المادة 38 من القانون المدني على أن :

يكون لكل شخص اسم ولقب ، ولقب الشخص يلحق أولاده .

وللاسم طبيعة مزدوجة فهو واجب وحق ، وباعتباره واجبا فإن كل شخص يتعين أن يكون له اسم وقد أعمل المشرع ذلك بأن أوجب عند التبليغ عن واقعة الميلاد بيان اسم المولود حسبما نصت على ذلك المادة 18 من القانون 260 سنة 1960 الصادر بشأن الأحوال المدنية ويترتب على اعتبار الاسم واجبا أن صاحبه لا يملك تغييره بإرادته المنفردة وإنما يتعين أن يتخذ في هذا الصدد الإجراءات التي نص عليها قانون الأحوال المدنية ، أما اعتبار الاسم حقا فإنه يعتبر من الحقوق اللصيقة بالشخصية بما يترتب على ذلك من أنه لا يسقط أو يكتسب بالتقادم ولا يقبل التصرف فيه ويتمتع بالحماية المنصوص عليها في المادة 50 . (أبو الليل وجلال بند 67 حتى 75 – كيرة – ص555)

فقد قضت محكمة النقض بأن " لكل شخص أن يتخذ لنفسه اسما غير الاسم المسمى به في شهادة الميلاد يذيعه في الناس بالطريقة التي يراها مادام هذا الاسم لم يكن معروفا ، انتحله قصدا لغرض خاص " (1987/1/27 طعن 37 سنة 51ق – م نقض م – 38 – 167) وبأنه " لكل شخص أن يتخذ لنفسه اسما غير اسمه المعروف به ويذيعه في الناس بالطريقة التي يراها كفيلة بذلك مادام هذا الاسم لم يكن اسما معروفا انتحله قصدا لغرض خاص ، واتخاذ الشخص اسما غير اسمه يجعله مسئولا قبل من يعترض بحق على انتحال اسمه " (1938/2/24 – م ق م – 1 – ص217)

... وتنص المادة 39 من القانون المدني على أن :

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

ويقصد باللقب الاسم الذي اشتهرت به أسرة الشخص منذ زمن بعيد بحيث ينتقل من السلف إلى الخلف ويضاف إلى اسم كل فرد من الأسرة فتميزه عن غيره ممن قد يكون لهم الاسم الشخصي وإذا كان نص المادة 38 قد ألزم كل شخص اتخاذ لقب له إلا أن المادة 39 ناطت أعمال ذلك بدور القانون المنظم لكيفية اكتساب الألقاب وهو لم يصدر .

﴿الــولايـــــة﴾

لمن تحق الولاية :

للأب ثم للجد ، ولا يجوز أن يتنحى الأب عنها إلا بإذن من المحكمة بذلك .

شروط يجب توافرها في الولى :

أولى هذه الشروط هى أن يكون الولى كامل الأهلية حتى يحق له مباشرة حقوق الولاية ، وثانيها أن يكون من نفس ملة الولى عليه ، فهى لا تثبت لغير المسلم على المسلم أو العكس وذلك لقوله تعالى ﴿ يا أيها الذين آمنوا لا تتخذوا اليهود والنصارى أولياء بعضهم أولياء بعض ﴾ ، أما ثالث هذه الشروط فهى أن تكون تصرفاته جميعاً لصالح اليتيم (القاصر) فلا يجوز له إنشاء العقود الضارة ضرراً محض كالتبرعات مثلاً وإذا باشرها كانت باطلة ولا تصححها إجازة ، حيث يقول سبحانه وتعالى ﴿ ولا تقربوا مال اليتيم إلا بالتي هى أحسن ﴾

شروط التبرع بمال القاصر :

أن يكون هذا التبرع لأداء واجب إنساني أو عائلي ، أما إذا أوصى المورث بعدم تصرف ولى القاصر في المال المورث فيلوم للتصرف في هذه الحالة إذن المحكمة .

هناك حالات لابد فيها من توافر إذن المحكمة حتى يحق للولى التصرف في أقوال القاصر وهذه الحالات هى :

إقراض مال اليتيم أو اقتراضه وقبول هبة أو وصية للصغير بها التزامات معينة ، كذلك مباشرة تجارة قد آلت للقاصر .

وفي حالة التصرف في ممتلكات القاصر إذا زادت قيمتها عن 300 جنيه ، وكذا التصرف في عقار يخص القاصر أو زوجه أو أحد أقاربه حتى الدرجة الرابعة ، كذلك في تأجير عقار القاصر لفترة تمتد لما بعد بلوغه سن الرشد بسنة ، بالإضافة الى تصرف الجد في أموال القاصر وتنازله عن التأمينات أو رهن الولى عقار القاصر لدين على نفسه طبقا للمادة 6 من القانون رقم 119 لسنة 1952 .

ويجوز للمحكمة رفض الإذن في حالتين هما :

- إذا كانت تصرفات الولى تعرض أموال القاصر للخطر .

- إذا كانت تصرفات الولى بها غبن يزيد عن 5/1 القيمة ويستثنى من ذلك السيارات فلم ينص عليها صراحة .

الحالات التي يجوز للولى الشرعي التصرف فيها دون إذن المحكمة :

أولا : تعاقد الأب مع نفسه باسم القاصر ولصالحه ، وللأب قبض مستحقات القاصر . (طعن 6677 لسنة 64ق جلسة 1996/3/12)

ثانيا : إذا كان المال المتصرف فيه قد آل للقاصر عن طريق تبرع الولى الشرعي له طبقا للمادة 3 ، 13 من القانون رقم 119 لسنة 1952 . (طعن 516 لسنة 34ق جلسة 1984/12/21)

ثالثا : أن تكون ممتلكات القاصر قيمتها أقل من 300 جنيه طبقا للمادة 7 من القانون رقم 119 لسنة 1952 .

ويلاحظ إعفاء الأب من الالتزام بالجرد وتقديم حساب كما يعفى من المسئولية أيضا .

... وتنص المادة 118 من القانون المدني على أن :

التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوام ، تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون .

نفاذ التصرفات الواردة في حدود الولاية :

فقد قضت محكمة النقض بأن " يدل نص المادة 1/47 من القانون المدني والمادة 39 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال على أن موافقة محكمة الأحوال الشخصية للولاية على المال على ما أبرمه الوصى من بيع عقار القاصر يجعل هذا العقد صحيحا نافذا بين طرفيه فلا يمك أيهما التحلل منه بإرادته المنفردة وإنما يتم انحلاله باتفاقهما رضاء أو بصدور حكم قضائي بينهما بذلك ، ومن ثم لا يكون لقرار محكمة الأحوال الشخصية للولاية على المال من بعد بالعدول عما كانت قد وافقت عليه من أثر على العقد الذي سبق أن العقد صحيحا بناء على هذه الواقعة " (1983/11/10 طعن 1640 سنة 49ق – م نقض م – 34 – 1567)

وبأنه " استصدار إذن محكمة الأحوال الشخصية للنائب عن ناقصة الأهلية ليس بشرط للتعاقد أو التصرف إنما قصد به على ما جرى به قضاء هذه المحكمة إلى رعاية حقوق ناقصي الأهلية والمحافظة على أموالهم بالنسبة لتصرفات معينة ولهم وحدهم بعد بلوغهم سن الرشد الحق في إبطال هذه التصرفات " (1984/3/25 طعن 1370 سنة 50ق - م نقض م - 35 - 803 - وبنفس المعنى 1981/4/9 طعن 145 سنة 48ق - م نقض م - 32 - 1085) وبأنه " إن المادة 13 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 الخاص بأحكام الولاية على المال إذ نصت على أنه " لا تسري القيود المنصوص عليها في هذا القانون على ما آل إلى القاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التبرع أو مستترا ، ولا يلزم الأب8 بتقديم حساب عن هذا المال " فقد دلت على إعفاء الولى الشرعي من *كافة القيود الواردة في القانون سواء كانت قيود حظر موضوعية ، أو قيودا متعلقة بالإدارة أو التصرف بالنسبة للمال الذي آل منه للقاصر بطريق التبرع فيعفى من إجراءات الحصول على إذن من المحكمة حيث يشترط الإذن لجواز التصرف ، كما يعفى من الأحكام الخاصة بالالتزام بالجرد وبتقديم الحساب " (1980/5/19 طعن 957 سنة 49ق - م نقض م - 31 - 1439) وبأنه " تنص المادة السابعة من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 في فقرتها الثانية على أنه " لا يجوز للمحكمة أن ترفض الإذن إلا إذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر في خطر أو كان فيه غبن يزيد على خمس القيمة " ومفاد ذلك أن اشتراط خلو التصرف من الغبن الذي يزيد على خمس القيمة قاصر على التصرفات الخاضعة لاستئذان المحكمة ، وإذ كان عقد البيع الصادر من الولى الشرعي ببيع أطيان النزاع - التي آلت للقاصر بطريق التبرع من أبيه - إلى المطعون ضدها الأولى غير مقيد بصدور إذن من المحكمة بإبرامه فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بصحته ونفاذه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه " (1980/5/19 طعن 957 سنة 49ق - م نقض م - 31 - 1439) وبأنه " النص في المادة 1/7 من المرسوم بقانون رقم 199 لسنة 1952 الخاص بأحكام الولاية على المال على أنه " لا يجوز للأب أن يتصرف في عقار القاصر أو في محله التجاري أو في أوراقه المالية إذا زادت قيمة أى منها على ثلاثمائة جنيه إلا بإذن المحكمة " ، والنص في المذكرة الإيضاحية لذلك القانون على أن " الأصل في الولاية هو شمولها لمال القاصر كله

إلا ما يؤول إليه من مال بطريق التبرع إذا اشترط المتبرع ذلك " يدل على أن المقيود من القيد المنصوص عليها في المادة المشار إليها هو تحقيق رعاية مصلحة الصغير مما مفاده أن العبرة بقيمة نصيب القاصر في العقار المتصرف فيه لا بقيمة العقار كله ، فيجوز للأب أن يتصرف في عقارات الصغير بدون إذن المحكمة إذا كانت قيمتها لا تزيد على ثلاثمائة جنيه وإلا فيجب إذن المحكمة " (1982/6/6 طعن 571 سنة 49ق – م نقض م – 33 – 670) وبأنه " متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى برفض دعوى إثبات صحة البيع في خصوص المقدار المبيع من المطعون عليها الثانية بصفتها وصية على أولادها القصر إلى الطاعنين قد استند الى أن البيع حتى مع افتراض أن المجلس الحسبي قد أذن للوصية به لا يتم قانونا إلا بعد تصديق المجلس عليه بعد حصوله ، فإن هذا الحكم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ، لأن للوصى أن يبيع من عقارات التركة ما يفي بحصتهم من دينها وكل ما تتطلبه المادة 21 من المرسوم بقانون الخاص بترتيب المجالس الحسبية الصادر في 1925/10/13 الذي يحكم النزاع هو الحصول على إذن المجلس الحسبي في إجراء البيع فإذا تعاقدت الوصية تنفيذا لهذا الإذن ، فإن البيع الصادر منها يكون صحيحا لا يتوقف نفاذه على إجازة أخرى من المجلس الحسبي متى كانت قد التزمت الشروط الواردة بقراره " (1952/5/29 طعن 123 سنة 20ق – م ق م – 48 – 321 وبنفس المعنى في 1932/12/22 طعن 66 سنة 2ق – م ق م – 47 – 321) .

ونفاذ تصرفات الولى ومن في حكمه منوط بصدور التصرف أثناء قيام صفته وفي حدود ولايته :

وقد قضت محكمة النقض بأن " نيابة الوصى عن القاصر هى نيابة قانونية ينبغي أن يباشرها – وفقا لما تقضي به المادة 1   18 من القانون المدني – في الحدود التي رسمها القانون ، ولما كان النص في المادة 39 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 بشأن الولاية على المال قد حظر على لا الوصى مباشرة تصرفات معينة إلا بإذن المحكمة من بينها جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من هذه الحقوق ، فإنه ينبني على ذلك أن الوصى إذا باشر تصرفا من هذه التصرفات دون إذن المحكمة يكون متجاوزا حدود نيابته ويفقد بالتالي في إبرامه لهذا التصرف صفة النيابة فلا تنصرف آثاره إلى القاصر " (1982/5/13 طعن 872 سنة 51ق – م نقض م – 33 – 517)

وبأن " لما كان الواقع في الدعوى أن الدكتور ..... الولى الطبيعي على نجله – المطعون ضده – كان ينوب عنه في الخصومة أمام محكمة أول درجة حتى صدر حكم فيها ، وكان المطعون ضده قد بلغ سن الرشد في 1985/11/20 فزالت عن والده المذكور تلك الصفة منذ هذا التاريخ فإن الاستئناف إذ أقيم منه في 1986/4/6 دون المطعون ضده فإنه يكون قد رفع من غير ذي صفة وغير مقبول ولا ينال من ذلك حضور المطعون ضده بشخصه أمام الخبير المنتدب في الاستئناف وإقراره بالموافقة على الإجراءات التي أقيم بها الاستئناف عن طريق والده بالنيابة عنه أو إلى أنه أصدر توكيلا لاحقا لهذا الأخير في 1988/12/27 لمباشرة الخصومة في الاستئناف نيابة عنه لأن هذا الإقرار أو ذلك التوكيل ليس من شأن أى منهما أن يجعل صحيفة الاستئناف مرفوعة منه بهذه الصفة أو أن يدرأ عنها سبق إقامتها من غير صاحب الصفة الأصلية وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون معيبا " (1998/2/14 طعن 10702 لسنة 66ق) وبأنه " التزام محكمة الاستئناف بأن تبين مقدار التعويض النهائي للقصر وما قبضه الولى الطبيعي ومقدار الباقي منه توصلا لبيان سلطته في التنازل عنه دون إذن المحكمة المختصة من عدمه " (1996/3/12 طعن 6677 سنة 64ق – م نقض م – 47 – 460) وبأنه " المرسوم بقانون رقم 119 سنة 1952 بشأن الولاية على المال في الفصل الأول منه الخاص بالولاية خص الأب وحده دون الجد بالاستثناء المنصوص عليه في المادة منه والتي تنص على أنه لا تسري القيود المنصوص عليها في هذا القانون على ما آل للقاصر من مال بطريق التبرع من أبيه صريحا كان التبرع أو مستترا ولا يلزم الأب بتقديم حساب عن هذا المال ، ولو أراد المشرع مد هذا الحكم على الجد لنص على ذلك صراحة كما نص عليه للأب ولما خص الجد بما نص عليه في المادة 15 منه على أنه لا يجوز للجد بغير إذن المحكمة التصرف في مال القاصر ولا الصلح عليه ولا التنازل عن التأمينات أو إضعافها فجاء نصه في ذلك صريحا وواضحا وشاملا مال القاصر كله دون استثناء مما لا محل معه لقياس حالة الجد على حالة الأب ولا موجب للرجوع إلى أحكام أخرى تناقض أحكام القانون وتتعارض معها " (1983/1/2 طعن 11 سنة 49ق – م نقض م – 34 – 97) وبأنه " مفاد المادة 39 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال أنه لا يجوز للوصى إلا بإذن من المحكمة إيجار عقار القاصر لمدة أكثر من ثلاث سنوات في الأراضي الزراعية ولمدة أكثر من سنة في المباني أو لمدة تمتد إلى ما بعد بلوغ القاصر سن الرشد بأكثر من سنة " (1998/1/10 طعن 4194 سنة 61ق)

وبأنه " لما كان الثابت من الأوراق أن الوصية على المطعون ضدها قد أجرت الأرض مجل النزاع إلى الطاعن بموجب العقد المؤرخ 1963/12/1 لمدة سنة واحدة تنتهي في ديسمبر سنة 1964 وفقا لأحكام قانون الإصلاح الزراعي بما لازمه أن هذا العقد قد نشأ صحيحا ومنتجا لآثاره خلال هذه المدة طبقا للقواعد العامة التي تحكم شروط انعقاد عقد الإيجار ، وإذ ورد هذا العقد على أرض زراعية تخضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم 178 فإنه يمتد طبقا للمادة 33 مكررا (ز) منه إلى أجل غير مسمى بعد انقضاء المدة المتفق عليها فيه لأن امتداد العقد في هذه الحالة ليس مرده الاتفاق ولكن مصدره قانون الإصلاح الزراعي المتعلقة أحكامه بالنظام العام فلا يملك القاصر أن يطلب عدم نفاذ هذا العقد بعد انتهاء مدته الاتفاقية أو بطلانه بعد مرور سنة من بلوغه سن الرشد ولا تملك المحكمة إبطاله من تلقاء نفسها " (1997/3/8 طعن 3340 سنة 61ق – م نقض م – 48 – 467)

وقضت أيضاً محكمة النقض بأن " إقامة المستأنفة بصفتها وصية على ولديها رغم بلوغهما سن الرشد قبل رفعه ودون أن تكون نائبة عنهما مؤداه . عدم قبول الاستئناف " (1978/1/24 الطعن 175 لسنة 44ق) وبأنه " الوصى في قيامه على إدارة أموال القاصر مطالب أن يرعى هذه الأموال وأن يبذل في ذلك من العناية ما يطلب من الوكيل المأجور في إدارة أموال موكله وفقا لما تقضي به المادة 36 من القانون رقم 119 لسنة 1952 الخاص بأحكام الولاية على المال فهو بهذا له حق رفع الدعاوى باسم القاصر على الغير . أما ما ورد في الفقرتين 12 ، 13 من المادة 39 من القانون رقم 119 لسنة 1952 المشار إليه من وجوب استئذان محكمة الأحوال الشخصية إذا أراد الوصى رفع دعوى ضد الغير قائما قصد به رعاية حقوق ناقضي الأهلية والمحافظة على أموالهم فهو إجراء شرع لمصلحة هؤلاء دون خصومهم ومن ثم فلا يصح لهؤلاء الخصوم التمسك به " (1967/5/18 طعن 41 سنة 34ق – م نقض م – 18 – 1054) وبأنه " من المقرر – في قضاء هذه المحكمة – أن المجلس الحسبي إذا لم يعتمد الحساب نهائيا بل قرر إعادة النظر فيه ولم يتم تنفيذ ذلك القرار بسبب بلوغ القاصر سن الرشد ، فإن لهذا القاصر أن يطالب وصيه أمام المحاكم بتقديم حساب عن وصايته " (1974/2/26 طعن 123 سنة 38ق – م نقض م – 25 – 428)

وقضت أيضا بأن " ولاية الأب تعم النفس والمال ، وهى مقيدة بالنظر والمصلحة وليس من النظر أن يمتنع عن الاتفاق على أولاده أو أن يسيء إليهم أو أن يهمل شئونهم ويتخلى عن تربيتهم فيكون للقاضي – بما له من الولاية العامة – أن يسقط عنه هذه الولاية ، وهو ما نصت عليه الفقرة الخامسة من المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم 118 لسنة 1952 بقولها أنه " يجوز أن تسلب أو توقف كل أو بعض حقوق الولاية بالنسبة إلى كل أو بعض من تشملهم الولاية إذا عرض الولى للخطر صحة أحد ممن تشملهم الولاية أو سلامته أو أخلاقه أو تربيته بسبب سوء المعاملة أو سوء القدوة نتيجة الاشتهار بفساد السيرة أو الإدمان على الشراب أو المخدرات أو بسبب عدم العناية أو سوء التوجيه " ، وإذ جرى الحكم المطعون فيه على أن " حالات سلب الولاية على النفس أو الحد منها أو وقفها حددها الشارع في المرسوم بقانون رقم 118 لسنة 1952 وليس من بينها حالات امتناع الزوج عن الاتفاق على زوجته وأولاده أو غضبه مع زوجته وتركه منزل الزوجية وليس في مسلكه هذا ما يعرض صحة أولاده أو سلامتهم أو أخلاقهم أو تربيتهم للخطر" وهى تقريرات قانونية خاطئة تحجب بها عن تحقيق ما نسبته الطاعنة إلى المطعون عليه من أمور لو صحت لكان من شأنها سلب ولايته أو الحد منها أو وقفها ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه وجاء مشوبا بالقصور " (1966/6/22 طعن 5 سنة 35ق – م نقض م – 17 – 1437) وبأنه " النص في المادة 1/7 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952بأحكام الولاية على المال على أنه " لا يجوز للأب أن يتصرف في العقار أو المحل التجاري أو الأوراق المالية إذا زادت قيمتها على ثلاثمائة جنيه إلا بإذن المحكمة " ، يدل على أن العبرة عند تطبيق هذا النص بقيمة العقار وقت التصرف فيه ، فإن المحكمة بتقديرها تلك الأرض وقت بيعها سنة 1963 بالثمن الذي اشتراها به الطاعن سنة 1956 تكون قد أخطأت في تطبيق القانون " (1979/5/22 في الطعن 71 لسنة 45ق – م نقض م – 30 العدد الثاني – 408)

وبأنه " المادة 1/39 من القانون رقم 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال التي أحالت عليها المادة 78 من ذات القانون في شأن القوامة تجيز للقيم بشرط الحصول على إذن من المحكمة أن يباشر جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من الحقوق المذكورة " (1976/2/3 طعن 308 سنة 42ق – م نقض م – 27 – 376) وبأنه " إذا كان الواقع في الدعوى أن الجد الولى الشرعي كان ينوب عن القاصرة في الاستئناف حتى صدور الحكم المطعون فيه ، وكان الثابت أن هذه القاصرة قد بلغت سن الرشد ورفعت عنها الوصاية في 1977/6/11 وقبل رفعه الطعن بالنقض في 1977/7/13 فإنها وحدها وبصفتها الشخصية تكون ذات الشأن في رفعه بعد زوال صفة من كان يباشر الخصومة عنها ، ويكون الطعن المرفوع من الطاعنة الثانية بوصفها وصية على الابنة المشار إليها غير مقبول ، لا يغير من ذلك أن يقدم الحاضر عن الطاعنين بالجلسة توكيلا صادرا إليه من الابنة بصفتها الشخصية في 1977/8/21 – لمباشرة الخصومة نيابة عنها – لأن هذا التوكيل ليس من شأنه أن يجعل صحيفة مرفوعة منها بهذه الصفة " (1978/12/20 طعن 1110 لسنة 47ق – م نقض م – 29 – 1983)

عدم نفاذ التصرفات الواردة خارج حدود الولاية سواء لتحريمها على النائب أصلا ، أو اشتراط الإذن وعدم حصوله عليه ، أو لخروجه على مقتضى هذا الإذن:

وقد ذهب البعض إلى أن العمل الذي يجريه الولى أو الوصى أو القيم خارج دائرة ولايته يقع باطلا بطلانا مطلقا بينما ذهب رأى آخر إلى أنه يقع باطلا بطلانا نسبيا لصالح المولى عليه ، إلا أنه أخذ على الرأى الأول أنه يجافى مصلحة القاصر فيما إذا كان العمل مخففا لمصلحة المولى عليه ، كما أخذ على الرأى الثاني أنه يؤدي إلى اعتبار العمل صحيحا منتجا آثاره في حق القاصر إلى أن يقضي ببطلانه ، ومن ثم ذهب الرأى الغالب في الفقه إلى أن العمل يقع غير نافذ في حق الأصيل فهو قد يقع صحيحا منتجا آثاره فيما بين النائب ومن يتعامل معه غير أنه لا يقوم حجة على المولى عليه ولا ينتج أى أثر في حقه إلا إذا أجازة فإن فعل استندت الإجازة بأثر رجعي ، والإجازة قد تصدر من المولى عليه بعد استكماله أهليته ، أو من المحكمة فيما تملك الإذن به . (راجع في ذلك نظرية الحق للمؤلف ص180 وما بعدها – حسن كيرة في أصول القانون الطبعة الثانية بند 324)

وقد أفصحت محكمة النقض في كثير من أحكامها عن أن جزاء خروج الولى ومن في حكمه عن نطاق الولاية هو عدم نفاذ تصرفه، فقد قضت بأن "لما كان مؤدى نص المادة 65 من المرسوم بقانون 1952/119 بشأن الولاية على المال أن نيابة القيم عن المحجور عليه نيابة قانونية قاصرة على إدارة أمواله واستثمارها في الوجوه التي تعود عليه بالحفظ والمنفعة ولا تنعقد له الولاية على نفس المحجور عليه إلا بإذن من القاضي وكان الثابت من الحكم الصادر في الدعوى رقم .... كلي أحوال شخصية شمال القاهرة أن الطاعن عين فيما بلا أجر لإدارة أموال ابنه بما لا يخوله ولاية طلب إبطال عقد زواجه من المطعون ضدها طالما لم يستصدر إذنا من القاضي بذلك ويكون الطعن المرفوع منه غير مقبول " (1989/7/18 طعن 132 سنة 57ق – م نقض م – 40 – 767) وبأنه " لما كان من المقرر عملا بنص المادة 24 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 أن الجد يسأل مسئولية الوصى كما جرى نص المادة 15/39 من ذات القانون على عدم جواز إيجار الوصى أموال القاصر لنفسه أو لزوجته أو لأحد أقاربهما إلى الدرجة الرابعة أو لمن يكون الوصى نائبا عنه إلا بإذن من محكمة الأحوال الشخصية للولاة على المال ، وكان الواقع في الدعوى أن الطاعن أجر الشقة مثار النزاع لابنته زوجها (المطعون ضدهما السادسة والسابع) دون استئذان محكمة الأحوال الشخصية – بالنسبة للمطعون ضدهم من الثالثة إلى الخامسة – اللاتي كن قاصرات وقت صدور الإجارة فإن عقد الإيجار يكون باطلا بالنسبة لهن ، كما صدرت هذه الإجارة حين كانت المطعون ضدها الأولى والثانية بالغتين سن الرشد ، ومن حقهما الانفراد بإدارة أموالهما ، فإن هذه الإجارة – وقد صدرت من الطاعن – تكون قد وردت على ملك الغير ولا تنفذ في حقهما " (1984/12/27 طعن 544 سنة 49ق – م نقض م – 35 – 2241) وبأنه " الأحكام الانتهائية الصادرة في مواجهة ممثل الخصم لا تسري على نفس الخصم إلا في حدود نيابة الممثل والسلطة المخولة له ، وإذن فالقيم إذا عقد اتفاقا عن محجوره ، واشترط فيه التقاضي في كل نزاع بشأنه أمام محكمة جزئية بعينها تفصل فيه نهائيا

فإنه يكون متجاوزا في ذلك حدود سلطته بتنازله عن حق محجوره في نظر النزاع أمام المحكمة المختصة بالفصل فيه جزئية كانت أو كلية حسب القانون وفي نظره أمام جميع درجات التقاضي ، ذلك التنازل الذي لا يملكه القيم إلا بإذن من المجلس الحسبي لما فيه من الإضرار بالمحجور عليه ، قياسا على الصلح الذي أوجب القانون صراحة في المادة 21 من قانون المجالس الحسبية الإذن به وما ذلك إلا لما فيه من التنازل عن بعض الحقوق ، وإذن فالحكم الذي يبني على هذا الاتفاق لا يلتزم به المحجور عليه بل يعتبر أنه صدر على شخص القيم مجردا عن صفته ، وإعلانه إلى القيم الجديد لا يترتب به أى أثر على الإطلاق ، فهو لا يمنعه أن يخاصم باسم محجوره بدعوى أخرى " (1940/5/16 طعن 71 سنة 10ق – م ق م – 62 – 323) وبأنه " نيابة الولى عن القاصر هى نيابة قانونية ، ويتعين عليه حتى ينصرف أثر العمل الذي يقوم به إلى القاصر أن يكون هذا العمل في حدود نيابته لما إذا جاوز الولى هذه الحدود فإنه يفقد صفة النيابة ولا ينتج العمل الذي قام به أثره بالنسبة إلى القاصر ولا يجوز الرجوع على هذا الأخير إلا بقدر المنفعة التي عادت عليه بسببها " (1977/1/31 طعن 508 سنة 42ق – م نقض م – 28 – 310) وبأنه " إذا كان الثابت أن الطاعن الأول بصفته وليا على أولاده باع إلى المطعون عليها قطعة أرض مقام عليها مبان بثمن قدره 6300 ج وقضى بإبطال هذا العقد استنادا إلى أن الولى تصرف في عقار تزيد قيمته على 300 ج آلت ملكيته إلى القصر بطريق الشراء من مال والدتهم دون أن يحصل على إذن من محكمة الأحوال الشخصية طبقا لما توجبه المادة السابعة من القانون رقم 119 لسنة 1952 الخاص بأحكام الولاية على المال ، مما مفاده أنه وقد ثبت من الحكم سالف الذكر أن الولى حين تصرف في هذا العقار قد جاوز حدود ولايته ، فإن هذا التصرف لا ينصرف أثره إلى القصر ولا يلزمون برد شيء من المبلغ المدفوع من الثمن إلا بقدر ما أفادوه منه ، ولما كان يبين من الإطلاع على المذكورة التي قدمها الطاعنان أمام محكمة الاستئناف والتي سلمت صورتها إلى المطعون عليها وأشارت إليها المحكمة في حكمها أن الطاعنة الثانية بصفتها وصية على القصر تمسكت في دفاعها أنها لم تسلم شيئا من المبلغ المدفوع من ثمن البيع وهو ما يستفاد منه أنها تتمسك بأن القصر لم يدخل في ذمتهم شيء من هذا المبلغ .

لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد ألزم الطاعنة الثانية بصفتها برد ما قبضه الطاعن الأول من ثمن البيع دون أن يشير الى هذا الدفاع أو يرد عليه وهو دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأى في الدعوى فإن الحكم يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه قصور يبطله " (1977/1/31 طعن 508 سنة 42ق – م نقض م – 28 – 310) وبأنه " حظرت المادة 40 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 – في شأن الولاية على المال – على الوصى إجراء القسمة بغير الحصول على إذن من محكمة الأحوال الشخصية فإذا لم يصدر هذا الإذن امتنع الاحتجاج بعقد القسمة على القصر ولما كان الأمر يتعلق بمصلحة هؤلاء القصر وحمايتهم فإن قول الحكم بأنه ليس للوصى أن يستفيد من تقصيره في تنفيذ تعهده بالحصول على هذا الإذن لا يصادف محلا ولا يصلح ردا على دفاع الطاعنين بعدم جواز الاحتجاج بعقد القسمة على القصر منهم " (1966/5/12 طعن 304 سنة 32ق – م نقض م – 17 – 1106) وبأنه " إذا كان الثابت من الرجوع إلى الحكم المطعون فيه أن الوصى على القاصر قد تمسك في دفاعه في شأن محكمة الاستئناف بأن الاتفاق الذي أبرمته الوصية السابقة على القاصر في شأن أتعاب الطاعن – الوكيل – غير ملزم للقاصر – الموكل – لعدم حصولها على إذن من محكمة الأحوال الشخصية بإبرامه ، وكان يبين من الأوراق أن محكمة الأحوال الشخصية لم تأذن للوصية بإبرام هذا الاتفاق ولم تقره بل قررت حفظ المادة المتعلقة بذلك ، فإن اتفاق الوصية على هذه الصورة لا يكون ملزما للقاصر ، ولا يمنع المحكمة من أعمال سلطتها في تقدير أجر الوكيل " (1972/2/17 طعن 57ق سنة 37ق – م نقض م – 23 – 201) وبأنه " لا يجوز اعمال أثر اليمين التي يحلفها الوصى في حق القاصر إذ أن أداء اليمين الحاسمة عمل من أعمال التصرف التي لا يجوز له مباشرتها " (1962/4/12 طعن 423 سنة 26ق – م نقض م – 13 – 455)

غير أنها من وجهة أخرى ردت في أحكام أخرى عبارة البطلان النسبي كجزاء على مجاوزة الولى حدود ولايته ، فقضت بأن : نيابة الوصى عن القاصر هى نيابة قانونية ينبغي أن يباشرها – وفقا لما تقضي به المادة 118 من القانتون المدني – في الحدود التي رسمها القانون ، ولما كان النص في المادة 39 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 بشأن الولاية على المال قد حظر على الوصى مباشرة تصرفات معينة إلا بإذن المحكمة من بينها جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من هذه الحقوق ، فإنه ينبني على

ذلك أن الوصى إذا باشر تصرفا من هذه التصرفات دون إذن المحكمة يكون متجاوزا حدود نيابته ويفقد بالتالي في إبرامه لهذا التصرف صفة النيابة فلا تنصرف آثاره إلى القاصر ويكون له بعد بلوغه سن الرشد التمسك ببطلانه " (1991/4/4 طعن 1165 سنة 55ق – م نقض م – 42 – 875) وبأنه " لا يجوز للطاعن أن يتحدى ببطلان التنازل الصادر من المطعون ضده السابع بصفته وليا طبيعيا عن الأطيان المملوكة للقاصر بدعوى أنه لم يحصل بشأنها على إذن من محكمة الأحوال الشخصية إذ أن هذا البطلان نسبي شرع لمصلحة القاصر وحده دون الغير " (1986/2/6 طعن 1083 سنة 52ق – م نقض م – 37 – 185) وبأنه " لما كان مفاد نص المادة 39 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن المشرع حظر على الوصى مباشرة تصرفات معينة إلا بإذن المحكمة ومن بينها جميع التصرفات التي من شأنها إنشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله ، وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو التبعية أو نقله أو تغييره أو زواله ، وكذلك جميع التصرفات المقررة لحق من هذه الحقوق فإنه ينبني على ذلك أن الوصى إذا باشر تصرفا من هذه التصرفات دون إذن المحكمة يكون متجاوزا حدود نيابته القانونية عن القاصر ، ويكون هذا التصرف باطلا بطلانا نسبيا لمصلحة القاصر لتعلقه في هذه الحالة بأهلية ناقصة أوجب القانون إذن المحكمة لتكملتها فإذا صدر الإذن اكتملت للعقد شروط صحته وارتد الإذن الى تاريخ إبرام العقد ، فإذا تضمن الإذن شروطا معينة ونفذ بعضها دون البعض فليس مؤدى ذلك تعليق نفاذ العقد طالما أن ما لم ينفذ من الشروط كان الغرض منها حفظ حق القاصر قبل المشتري والوصى ولم يكن الغرض منها تعليق البيع على شرط واقف " (1986/12/10 طعن 2143 لسنة 52ق – م نقض م – 37 – 963 – ويراجع نقض 1998/1/8 طعن 5639 سنة 61ق) وبأنه " مفاد نص المادتين 39 ، 78 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 في شأن الولاية على المال أن القيم على المحجور عليه شأنه الوصى على القاصر لا يملك إجازة العقد (عقد البيع) القابل للإبطال ضمنا ، لأن هذه الإجازة باعتبارها من أعمال التصرف لا تكون إلا بناء على إذن من محكمة الأحوال الشخصية للولاية على المال . لما كان ذلك ، وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه اعتبار سكوت الطاعن (القيم) مدة طويلة عن طلب إبطال العقد الصادر من محجوره بمثابة إجازة ضمنية له ،

فإنه يكون معيبا بالخطأ في تطبيق القانون " (1987/1/14 طعن 1261 سنة 52ق - م نقض م - 38 - 98) وبأنه " بيع الوصى أموال القاصر دون إذن المحكمة ، باطل بطلانا نسبيا لمصلحة القاصر " (1978/2/2 في الطعن 949 لسنة 44ق) وبأنه " إذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر عقد المقايضة الذي عقدته الوصية بدون إذن المحكمة الحسبية هو عقد باطل بطلانا نسبيا يصح بإجازة القاصر بعد بلوغه سن الرشد وجعل الإجازة تستند إلى التاريخ الذي تم فيه العقد فإنه يكون قد طبق القانون على وجهه الصحيح " (1965/1/21 طعن 107 سنة 30ق - م نقض م - 16 - 73) وبأنه " ليس من الدفوع المتعلقة بالنظام العام الدفع ببطلان إقرار الوصى بدين على المورث بدون إذن من المجلس الحسبي أو ببطلان أى تصرف من التصرفات الوارد ذكرها في المادة 21 من قانون المجالس الحسبية المفروض على الأوصياء أن يستأذنوا المجلس قبل مباشرتها ، ذلك أن عدم الاستئذان لا يجعل تلك التصرفات باطلة بطلانا جوهريا ، بل يجعلها باطلة بطلانا نسبيا تلحقها الإجازة فتصححها ، أما التصرفات التي تقع باطلة بطلانا جوهريا فلا يصححها الإذن ابتداء ولا الإجازة اللاحقة فتلك هى التصرفات الواردة في المادة 22 من ذلك القانون " (1932/6/16 طعن 13 سنة 2ق - م ق م - 670 وراجع نقض 1952/4/24 طعن 126 سنة 20ق - م ق م - 18 ، 20 - 317 - ونقض 1953/3/5 - م ق م - 17 - 316)

حالة تعدد النواب :

فقد قضت محكمة النقض بأن " من المقرر شرعا وقانونا أن أحد الوكيلين أو أحد الو صيين المشروط لهما في التصرف مجتمعين إذا تصرف بإذن صاحبه أم بإجازته نفذ تصرفه ، صريحة كانت الإجازة أو ضمنية فإذا أجرى أحد هذين الوصيين تصرفا صح تصرفه متى صدرت من شريكه في الوصاية أعمال وتصرفات دالة على رضائه بهذا التصرف " (1935/12/19 طعن 33 سنة 5ق - م ق م - 26 - 318)

ويجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد ، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض ، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته :

وقد قضت محكمة النقض بأن "مفاد نص المادة 119 من القانون المدني أنه إذا لجأ ناقص الأهلية إلى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته فإنه وإن كان يجوز له طلب إبطال العقد لنقص الأهلية ، إلا أنه يكون مسئولا عن التعويض للغش الذي صدر منه عملا بقواعد المسئولية التقصيرية ، ولا يكفي في هذا الخصوص أن يقتصر ناقص الأهلية على القول بأنه كاملها بل يجب أن يستعين بطرق احتيالية لتأكيد كمال أهليته" (1970/3/3 طعن 29 سنة 36ق – م نقض م – 21 – 396) وبأنه " إذا رفع المشتري دعوى على البائع يطالبه فيها بتعويض عما لحقه من الضرر بسبب عدم إتمام الصفق التي تعاقد معه عليها ودفع له جزءا من ثمنها مدعيا أن البائع هو الذي تظاهر المشتري بأنه كامل الأهلية وهذا لا يعدو أن يكون مجرد كذب لا يستوجب مساءلة مقترفه شخصيا ، فلا شأن لمحكمة النقض معها في ذلك مادامت الوقائع الثابتة في الدعوى مؤدية عقلا إليه " (1944/5/4 طعن 91 لسنة 13ق – م ق م – 61 – 323)

بعض الحالات التي يمتنع فيها على الموثق التوثيق
إلا إذا كان هناك مساعد قضائي

... تنص المادة (117) من القانون المدني على أن :

إذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمى أصم ، أو أعمى أبكم ، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك .

ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها ، متى صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

وعلى ذلك يمتنع على الموثق توثيق أى ورقة إذا كان الشخص أصم أبكم أو أعمى أصم أو أعمى أبكم ولا يستطيع التعبير عن إرادته إلا إذا كان هناك مساعداً قضائياً معين له من قبل المحكمة .

ويلاحظ أن المادة 1/70 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 أجازت للمحكمة تعيين مساعد قضائي للشخص يعاونه في التصرفات المنصوص عليها في المادة 39 منه وهى التي تعدد الأعمال الممنوع على الوصى مباشرتها إطلاقا أو بغير إذن ، وقد ذهب البعض الى القول بأن المحكمة إذا ما قررت المساعدة القضائية لأحد الأشخاص انسحب قرارها تلقائيا الى كل الأعمال المذكورة فلا تستطيع تخصيص قرارها ببعض منها كما لا تستطيع فرض المساعدة بالنسبة لغيرها ، بينما ذهب البعض الآخر الى استمرار العمل بالمادة 117 مدني بإطلاق الحرية للقاضي في تحديد الأعمال التي يرى فرض المساعدة القضائية بالنسبة إليها ويمكن أن يضاف الى ذلك أن المادة 70 من المرسوم بقانون 119 تقيم مجرد قرينة لطالب فرض المساعدة إذا ما أثبت حاجة المطلوب مساعدته إليها على أن هذه الحاجة تمتد الى الأعمال المبينة بالمادة 70 وعلى صاحب المصلحة نفى هذه القرينة ، كما أن على المحكمة إذا ما رأت قصر المساعدة على بعض هذه الأعمال أو امتدادها الى غيرها أن تفصح عن ذلك فإن لم تفعل تحددت المساعدة بالأعمال المذكورة . (يراجع في ذلك محمد كمال حمدي في الجزء الأول ص287 – الدكتور / حسن كيرة في أصول القانون ص825 – وقارن إسماعيل غانم في النظرية العامة للحق ص215)

﴿القاصـــر الــذي لــه حـــق الإدارة﴾

.... تنص المادة (112) من القانون المدني على أن :

إذا بلغ الصبى المميز الثامنة عشرة من عمره وأذن له في تسلم أمواله لإدارتها أو تسلمها بحكم القانون ، كانت أعمال الإدارة الصادرة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون .

وقد أعطت المادتان 54 ، 55 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 حق الإذن للقاصر متى بلغ 18 سنة وللولى دون الوصى ، وقد حددت المادة 56 من نفس المرسوم القيود الموضوعة على تصرفات القاصر المأذون في الإدارة .

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادتين 62 ، 64 من القانون رقم 119 لسنة 1952 وفي الفقرة الثانية من المادة 111 من القانون المدني يدل على أن القاصر المأذون يعتبر كامل الأهلية فيما أذن فيه ، وأما التصرفات التي لم يؤذن فيها فإنها تكون قابلة للإبطال لمصلحته متى كانت دائرة بين النفع والضرر .

(1980/3/4 طعن 260 سنة 43ق – م نقض م – 31 – 696)

... وتنص المادة (89) تعليمات شهر 2001 على أن :

للولى أن يأذن للقاصر الذي بلغ سن 18 سنة في تسلم أمواله كلها أو بعضها لإدارتها على أن يكون ذلك بإشهاد رسمي موثق وله حق سحب الإذن بنفس الطريقة.

انتهاء الولاية :

تنتهي الولاية ببلوغ القاصر سن الرشد وهو سن 21 سنة ميلادية بقوة القانون. (م 18 من القانون رقم 119 لسنة 1952 بالولاية على المال)

أسباب سلب الولاية أو الحد منها أو وقفها :

من الشروط الواجب توافرها في الولى أن يكون تصرفه مقيد بالمصلحة وبالتالي يعتبر سوء معاملة الأب لأولاده أو عدم عنايته بهم والإنفاق عليهم وسوء توجيهه لهم من الأسباب التي تجيز سلب ولايته أو وقفها أو قل الحد منها . (طعن 35/5ق أحوال شخصية جلسة 1966/6/22)

الأمور التي يجوز للقاصر مباشرتها بنص من القانون أو بإذن محكمة :

مباشرة أعمال التجارة بعد سن الـ 18 سنة .

التصرف فيما يكسبه من عمله وفي حدوده عند بلوغه 16 سنة .

التصرف فيما يعطى له لأغراض النفقة وفي حدوده .

إدارة الأعمال ووفاء استيفاء الديون ، ولكن يجوز له تأجير الأراضي بحكم واجب التنفيذ أو بسند تنفيذي .

إذا كان الصبى مميز أى بلغ سن 7 سنوات فله أن يطعن في أحكام إسقاط الولاية أو وقفها أو ردها أو توكيل الغير في ذلك . على أن يقدم ما يثبت أنه مميز فإن امتنع وجب إثباته في المحرر مع تحميله المسئولية .

التصرف فيما يلزم لمهره ونفقته .

رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها من نفقة وطاعة وغيره وذلك بالنسبة للزوج البالغ سن 18 سنة والزوجة البالغة سن 16 سنة .

مطالبة القاصر والده بالنفقة عند بلوغه 15 سنة إذا كان بسبب طلب العلم أما قبل هذا السن فتوقع عنه والدته .

للقاصر البالغ من السن 14 سنة الحق في قبض أجره ومكافآته وله رفع دعاوى العمل مستقلاً عن نقابة العمل كما له حق توكيل المحامين في ذلك.

القاصر البالغ من العمر 18 سنة تصح وصيته بشرط إذن محكمة الأحوال الشخصية ، كذلك المحجور عليه لسفه أو لغفلة . (م116 مدني)

الصبى المميز البالغ 7 سنوات له حق توكيل المحامين في الحضور والدفاع عنه في المحاكم الجنائية ، أما من تجاوز سن الـ 18 سنة فله أن يوكل عنه محامين في أحوال المخالفات والجنح غير المعاقب عليها بالحبس أما إذا كان معاقب عليها بالحبس فيجب أن يحضر بنفسه .

للقاصر حق إبرام عقد العمل الفردي ، ويجوز للمحكمة بناء على طلب الوصى إنهاء العقد رعاية لمصلحة القاصر .

تصرفات الصبى المميز الذي يجيرها بنفسه أو بوكيل عنه تكون صحيحة إذا كانت نافعة نفعا محضا كقبول الهبة غير المقرنة بشرط وقبول الإبراء من الدين بشرط أن يكون سنه 12 سنة فأكثر .

أما إذا بلغ القاصر 21 سنة دون الحكم قبلها باستمرار الوصية يجعله كامل الأهلية قانوناً وله إذن يباشر أملاكه دون حكم . (طعن 781 سنة49ق جلسة 1981/3/12)

شروط توثيق بعض المحررات :

فعقد زواج المصرية اليتيمة القاصرة التي لها معاش أو مرتب معين من الحكومة أو تملك مال تزيد قيمته عن مائتى جنيه لا يجوز توثيقه إلا بتصريح من محكمة الأحوال الشخصية .

ومحررات الأوقاف التي يستلزم لتوثيقها مراعاة نص المادة 37 من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية رقم 78 لسنة 1931 .

هناك بعض الأحوال التي تستلزم وجود شاهدي عقد هذه الأحوال هى :

محضر إثبات الغيبة ، محضر فتح الوصية الموضوعة في ظرف مغلق ، عقد الزواج الرسمي الموثق .

المحررات التي لا يجوز توثيقها :

شهادة الشهود أمام الموثق والتي يكون موضوعها شهادة على ملكية العقار أو منازعة حول هذه الملكية .

شهادة الشهود أمام الموثق إذا كان موضوع هذه الشهادة جريمة .

إشهاد الردة عن الإسلام .

انتزاع الملكية الخاصة للمنفعة العامة بالاعتماد على توقيع الجهة الإدارية لا يجوز توثيقها .

عقود الزواج والطلاق بين مصريين مسلمين أو حتى بين مصريين غير مسلمين لكنهم متحدي الملة والطائفة لا يجوز توثيقها .

المحررات المتضمنة سعر فائدة يزيد عن السعر القانوني بـ 7% أيضاً لا توثيق ما لم تنخفض الفائدة للسعر القانوني .

إقرارات التبرع بنقل أى عضو من أعضاء جسم شخص الى شخص آخر طالما لا يوجد قانون ينظم ذلك الموضوع .

الإقرار بالتبني لأنه محرم في الشريعة الإسلامية ويختص بذلك القضاء .

إشهادات أسماء الشهرة ما لم تكن هذه الأسماء مذكورة ومثبتة بمستند رسمي مثبت لشخصيتهم وخلاف ذلك يختص بها السجل المدني .

وصية الإيداع اكتفاء بتوقيع الجهة الإدارية .

التنازل عن رخصة المباني لأن الرخصة دليل على ثبوت ملكية المباني لمن صدر الترخيص باسمه .

إشهاد الرجوع في وقف المساجد والوقف الخيري الصادر قبل العمل بقانون 48 لسنة 1946 الخاص بأحكام الوقف .

وصية المنفعة من صاحب حق المنفعة بنقله حقه لغيره لا يجوز توثيقها .

بعض الحالات التي يجوز فيها للقاصر إبرام العقود وإصدار التوكيلات :

للقاصر حق إبرام عقد العمل الفردي عند بلوغه سن 14 سنة وأيضاً له حق رفع الدعاوى الناشئة عنه .

يجوز للقاصر متى بلغ سن الـ 18 سنة أن يباشر التجارة لكن بشرط حصوله على إذن المحكمة .

للقاصر متى بلغ سن 18 سنة حق توكيل محام للدفاع عنه وذلك في حالة الجنح والمخالفات الأخرى .

للقاصر البالغ سن 7 سنوات حق توكيل المحامين في الحضور معه والدفاع عنه في المحاكم الجنائية .

يجوز للصبى المميز (7-21) الطعن في الأحكام الصادرة في مواد إسقاط الولاية أو وقفها أو ردها .

الزوج البالغ 18 سنة والزوجة البالغة 16 سنة لهما الحق في رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها من طلاق ونفقة وطاعة ويعد توكيلهما للغير صحيح .

التصرفات التي يجريها القاصر بنفسه أو بوكيل عنه تكون صحيحة إذا كانت نافعة نفقعاً محضاً كقبول الهبة الغير مقترنة بشرط مثلاً ، أما تصرفاته الدائرة بين النفع والضرر فتتم بمباشرة الولى أو الوصى مع مراعاة الحالات التي تتطلب تصرح المحكمة والمنصوص عليها في قانون الولاية على المال رقم 119 لسنة 1952 .

الرضائيـــة :

فعلى الموثق التحقق بجانب أهلية المتعاقدين من رضائهم وذلك بقراءة المحرر بصوت واضح مسموع عليهما وبيان أثره القانوني دون أى تأثير في إرادتهما ،

الصفة والسلطة :

وعلى الموثق أيضاً التحقق من بصفة وسلطة المتعاقدين .

والمقصود بالصفة أن يكون للشخص صفة في إجراء التصرف القانوني والسلة هى أن يكون للوكيل الحق في إجراء التصرف القانوني بالنص على ذلك صراحة في التوكيل .

توثيق المحرر الرسمي :

على الموثق التحقق من شخصية أصحاب الشأن عن طريق البطاقة الشخصية أو العائلية أو أى مستند رسمي آخر يثبت شخصيتهم ، وإلا فعليه الامتناع عن التوثيق حتى لو كان يعرف أصحاب الشأن .

لا يجوز للموثق الأخذ بشهادة موظفي الحكومة بالمحررات سواء كانوا شهود عقد أو شهود معرفة .

لابد أن يكون المحرر مكتوب بخط واضح على ورق مسطر ذي هامش عريض مع مراعاة عدم وجود أى إضافة أو كشط بالمحرر كذلك عدم ترك فراغ بين الكلمات ، كذلك مراعاة كتابة المبالغ والمسطحات بالأرقام والحروف ، وإذا تبقى من السطر مكان لا يكفي لكتابة الكلمة وضع في هذا المكان شرطه حتى لا يوضع فيه أى إضافات فيما بعد وعند حذف بعض الكلمات أو تغييرها يعمل رامفوا مرقمة ويكتب في نهاية العقد شطب لاغي بين قوسين وإذا أريد إضافة كلمة أو عبارة يعمل رامفوا بالإضافة ويكتب في نهاية العقد عبارة (يضاف) بشرط أن يكون ذلك قبل التوقيع على العقد وانفضاض المجلس .

أما إذا أزيد إضافة أو تعديل بند بعد التوقيع على العقد فيجب عمل عقد تصحيح جديد يكون مكمل للعقد السابق على أن يدون بخانة ملاحظات دفتر التوثيق بأنه تم عمل عقد تصحيح للعقد السابق بتاريخ كذا وأنه وثق تصحيحاً للعقد رقم كذا .

** ويجب أن يتضمن المحرر بجانب ما تقدم من بيانات ما يلي :

- اسم الموثق وعمله .

- اسم مكتب التوثيق وفرعه .

- أسماء أطراف المحرر الأصلية وليست أسماء الشهرة .

- ذكر اليوم والساعة والشهر والسنة التي تم فيها التوثيق .

وفي حالة ما يكون أحد أطراف العقد أمي فعليه أن يبصم بإبهامه بجانب الختم فإن لم يكن معه ختم يكتفي بالبصمة لأنها تعد توقيعاً له حيث لا يجوز تقليدها ونفس الأمر ينطبق على الشهود .

ويجوز كتابة المحررات على الآلة الكاتبة أو المطبوعة على أن تكتب بالمداد الأسود حتى تكون واضحة عند التصوير .

وعند التوثيق يجب على الموثق قراءة العقد على المتعاقدين وبيان أثره وذلك بصوت واضح ومسموع وقبل أن يوقع المتعاقدين والشهود والموثق يكتب أنه قد تم قراءة هذا المحرر على الحاضرين بصوت واضح وبعد التوقيع تكتب عبارة أن المحرر مكون من كذا صفحة وبدون شطب أو كشط أم بشطب لاغي أم به إضافات وبه مرفقات أم لا .

ويراعى الامتناع عن قبول شهادة شهود المعرفة ما لم يكن معهم أى مستند رسمي مثبت لشخصيتهم .

ما يجب إرفاقه بالمحرر الموثق :

هناك يعض المستندات التي يجب إرفاقها مع المحرر الموثق وهذه المستندات هى : قراءات الوصايا وتصريح المحكمة بالتصرف وعقود الزواج ومحاضر الغيبة وإشهاد إشهار الإسلام والإنذار المرسل لأصحاب الشأن على يد محضر للحضور والتوقيع على المحرر الموثق وأخيراً المستندات المثبتة للصفة والسلطة كالتوكيلات وإعلامات الوراثة مثلاً .

ما لا يجب إرفاقه بالمحرر الموثق :

من المستندات التي لا يجب إرفاقها بالمحرر الموثق سندات الملكية كذلك المستندات التي سبق إرفاقها بنفس المكتب فيتم فحصها وتعاد لصاحب الشأن في الحال .

حفظ المحررات الموثقة :

ترقم برقم مسلسل داخل لياسات من الورق الموقى ثم توضع داخل دواليب متينة من الصاج ومحكمة الغلق وترتب حسب السنوات ولا يجوز تسليم شهادة من واقع دفتر التوثيق .

ولكن يجوز تسليم صورة من المحرر الموثق لصاحب الشأن أو لوكيله بعد تقديم سند الوكالة وسداد الرسم المستحق .

وفي حالة إشهار الإسلام فلا يجوز تسليم صورة ثانية إلا بعد موافقة إدارة المحاكم بوزارة العدل .

وبالنسبة لعقود الزواج والطلاق فلا يجوز تسلم صورة ثانية منها إلا بعد مرور سنة من توثيقها ، حيث المختص بذلك مكاتب السجل المدني ، ويستطيع صاحب الشأن أو وكيله أو خلفه العام أو الخاص الحصول على صورة إضافية من المحرر الموثق ومرفقاته وذلك بموجب طلب يسدد رسمه .

كما يستطيعوا الحصول على صورة رسمية من التوكيل المرفق بالمحرر المشهر بمكتب الشهر وذلك بعد سداد الرسم المستحق .

أما من ليس طرفاً بالمحرر الموثق فلا تسلم له صورة من المحرر الموثق إلا بعد حصوله على إذن من قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة التي يقع مكتب التوثيق بدائرتها .

ويجوز إعطاء صورة تنفيذية من المحرر الموثق الرسمي لصاحب الشأن على أن يكون واجب التقيد وصادر لصالحه ولا يجوز إعطاء صورة ثانية تنفيذية من المحرر الرسمي الموثق إلا بحكم من المحكمة الجزئية الواقع مكتب التوثيق بدائرتها .

وبالنسبة لدار محفوظات الشهر العقاري فيجوز إرسال صورة ثانية لها من المحرر الموثق وإرفاقها مع المحررات الأخرى وتسلم أول كل شهر بموجب حافظة من صورتين أحدهما لدار المحفوظات وتوقع بالاستلام عليها والثانية ترسل مع صورة من المرفقات لمكتب التوثيق لتكون مرجع احتياطي يلجأ إليه عند الحاجة .

بعض الجهات الحكومية التي يجب إيفائها بصورة من المحررات الموثق :

- وزارة الأوقاف في حالة إشهادات وقف المساجد وإشهادات الوقف الخيري إذا كان محل الوقف منقولاً والإقرارات المتعلقة به .

- إدارة التفتيش البحري في حالة التصرف في السفينة .

- الهيئة العامة للإصلاح الزراعي في حالة المحررات الصادرة لصالح الدولة من عقار خارج مصر مخصص للمنفعة العامة .

- أمين السجل المدني في حالة عقود الزواج والطلاق إذا كان الطرفين فيها مصريين أو قل أحدهما مصري .

مأموريات الضرائب بإبلاغها باشتراطات الفوائد سواء كان الدائن حكومة أو فرد عادي أو قطاع عام ويراعى ذكر اسم المتعاقدين محل إقامتهم كذلك يذكر قيمة الدين وسعر الفائدة وتاريخ الاستحقاق .

المحررات التي توثق بشكل رسمي :

عقد الرهن التأمين ، وعقد الهبة في العقار ، وعقد بيع السفينة باعتبارها منقول ذات قيمة ، وإشهادات الوقف الخيري ، وإشهاد إشهار الإسلام ، والإقرار بالبنوة والتخارج بدون مقابل ، إذا أعفى البائع المشتري من الثمن يعد هبة سافرة مكشوفة وإن لم يعمل بإشهاد رسمي كان باطلاً ، والأب الذي يبيع لابنه القاصر متبرعاً له بالثمن بعمل بإشهاد رسمي . أما إذا عمل المحرر بطريق التصديق فلابد من دخول طرف ثالث متبرع بالثمن .

كذلك يقبل توثيق إشهادات الوقف على التغييرات بوقف حصص أو بوقف نقود أو أسهم في شركات تجارية .

محضر إثبات الغيبة :

يلجأ إليه عند تخلف بعض المتعاقدين من الحضور أمام موثق الشهر العقاري لتوثيق محرر أو التصديق عليه بعد إعلانهم رسمي بموجب إنذار على يد محضر ويحرر الموثق المحضر بشرط تقديم مشروع المحرر مختوم بصالح للشهر ومسدد رسومه يطلع عليه ويثبت ذلك بالمحضر كما يتحقق من غيبة العاقد الآخر بتكليف ساعي المكتب بالمناداة عليه عدة مرات بصوت واضح مسموع ويذكر بالمحضر ساعة فتحه وإقفاله ويوقع عليه من الحاضرين والموثق ويرفق المستند المثبت لإعلانه بالحضور وهو الإنذار.

شروط عمل محضر إيداع التوكيل الرسمي

الموثق بالخارج

أولاً : التصديق على التوكيل الموثق بالخارج من قنصلية مصر بالدولة الموثق منها ثم التصديق عليه من تصديقات الخارجية المصرية .

ثانيا : عمل محضر إيداع بمكتب التوثيق موضحاً أوصافه وأطرافه ومضمونه وهل يتضمن توكيل الغير أم لا .

وتظهر أهمية ذلك في جواز استخدام التوكيل العام أمام أكثر من جهة إدارية أو حكومية وخوفاً من تمزقه أو ضياعه نتيجة تعدد الاستعمال . كما يمكن من خلاله عمل توكيل للغير في إجراء جزئية معينة .

وتراعى العناية بأختام محاضر التوثيق وأن تكون واضحة ظاهرة على المحررات .

كذلك يراعى بيان مفردات الرسوم المستحقة وتاريخ سدادها ورقم قسيمة السداد وجهة التحصيل بدفاتر التوثيق بالإضافة الى ذكر عنوان صاحب الشأن .

فيلاحظ أن محضر الإيداع يمكن بموجبه استخراج أى عدد ممكن من التوكيلات الخاصة والتي من خلالها يمكن التعامل مع أى جهة حكومية أو إدارية بخصوص موضوع معين . على أن التوكيل الخاص لا يخول سلطة إجراء توكيل رسمي عام ، أما التوكيل الرسمي العام فيخول سلطة إجراء توكيل خاص .

﴿ التصـــديق علـــى التـوقيـــع ﴾

دفتر التصديق وكيفية استعماله :

هو عبارة عن دفتر خانات تبدأ برقم مسلسل للمحضر والتاريخ ورقم سداد الرسوم والأطراف والموضوع والبطاقة الشخصية أو العائلية واسم الموثق وخانة التوقيع بالاستلام ومحل إقامتهم وخانة الملاحظات ويوقع الأطراف كل تحت اسمه ومن لم يوقع تدون عبارة لم يوقع .

وراعى في كتابة العقود ذكر الطلب والمشروع واسم المحامي الذي وقع عليه إذا كان أكثر من خمسة آلاف ومصدق عليه من نقابة المحامين ويدون أيضاً المبيع والثمن والحصة ورقم العقار واسم الشارع والناحية والقسم والمحافظة والمبالغ والمسطحات بالأرقام والحروف .

إجراءات التوثيق :

إذا كان المحرر المطلوب التصديق عليه عقد أو توكيل فيجب عمل محضر يدون فيه رقم المحضر والتاريخ واسم المكتب الذي تم فيه عمل المحضر وذكر أنه قد تم التصديق على توقيع أو إقرار صاحب الشأن ويذكر اسمه ثلاثياً ورقم بطاقته الشخصية أو العائلية أو جواز سفره ومحل إقامته وأخيراً يدون اسم الموثق ثلاثياً ويوقع الموثق أسفله وبهذا يكون قد تم التصديق ويوقع الأطراف أعلى محضر التصديق وفي نهاية الأمر يسلم المحرر لأصاحبه بعد توقيعهم في دفتر التصديق كل تحت اسمه .

وإذا كانت المحررات مكتوبة بالكمبيوتر أو على آلة كاتبة فلا مانع من أن يقبلها الموثق ، ويراعى في المحررات المعدة للشهر أن تكون مكتوبة بالمداد الأسود حتى تكون واضحة عند التصوير .

ويجب على الموثق أن يستفسر عن موضوع المحرر جيداً من أصحاب الشأن وتبصرهم بالالتزامات الواجبة عليهم والواردة فيه فإن كانوا يجهلونها فعليه الامتناع عن التصديق .

المحررات التي يجوز التصديق عليها :

يجوز التصديق على إقرارات الملكية الخاصة من طالب الشراء أو أراضي وضع اليد بقصد التملك .

وأيضاً إقرار التنازل عن التعويض النقدي المفروض العقار منزوعة ملكيته أو إقرار التنازل عن ملكية خاصة لصالح هيئة أو مؤسسة عامة مقابل تعويض عيني بأرض مملوكة للدولة ملكية خاصة ويشترط ذكر مقدار التعويض وسنده بالإقرار .

كذلك يجوز التصديق على توقيع تنازل مشتري لمشتر آخر عن البيع الصادر له من جهاز حماية أملاك الدولة دون اللجوء للطلبات والمشروعات على أن تحصل الرسوم المستحقة للتصديق .

وكذا التصديق على إقرارات الشهادة أمام القاضي ما لم تخالف الآداب والنظام العام وأن ينص في الإقرار على علم صاحب الشأن بذلك وأنه متحمل المسئولية كاملة ولا دخل للشهر العقاري .

وكذا التصديق على إقرارات التنازل عن الحقوق الشخصية كالتنازل عن قطعة أرض فضاء أو التنازل عن شقة شرط معرفة المتنازل إليه وموافقته وتوقيعه مع المتنازل

إعطاء شهادة من محضر التصديق :

يجوز إعطاء شهادة من المحضر الموثق لصاحب الشأن أو لوكيله بموجب سند وكالة أو لخلفه الخاص أو العام بعد سداد الرسم المستحق ، ولا يجوز إعطائها للغير ممن ليس طرفاً في المحرر إلا بصدور قرار من المحكمة المختصة .

أما الصور الرسمية لهذه المحررات والتي قم تم تصويرها ميكروفيلم فلا يجوز إعطاءها لأحد لأن مكاتب التوثيق لا توجد بها أصول تلك المحررات .

والتصديق على التوقيعات لا يخضع للاختصاص المكاني لذا لا يجوز الامتناع عن التصديق على أى محرر يقدمه صاحب الشأن حتى إذا كان محل إقامته خارج دائرة مكتب التوثيق أو فروعه فيجوز إجراؤه في أى فرع فمثلاً يجوز للشخص المتهم بالإسكندرية توثيق الورقة المراد توثيقها القاهرة .

استخراج الشهادات والصور من واقع دفتر التصديق :

لاستخراج أى شهادة من واقع دفتر التصديق خاصة بالتوكيلات يشترط أن تكون من شخص ذي صفة أو سلطة وهذا القول ينطبق على أصحاب الشأن (أطراف المحرر) أو خلفهم الخاص (مشترين) أو خلفهم العام (ورثة) .

ويجوز تسليم صور من المحررات الموثقة لأطراف المحرر وخلفهم الخاص والعام .

وبالنسبة للتوكيلات الرسمية المرفقة مع المحررات المشهرة فيجوز تسليم صورة منها بشرط تحصيل الرسوم المستحقة . أما الغير ممن ليسوا طرفاً في المحرر فلا يجوز إعطائهم صورة من المحرر الموثق إلا بإذن قاضي الأمور الوقتية بالمحكمة الواقع بدائرتها مكتب التوثيق .

الفرق بين كل من العقد الرسمي الموثق والعقد العرفي المصدق عليه :

العقد الرسمي الموثق سند تنفيذي واجب التنفيذ بمجرد وضع الصيغة التنفيذية عليه حتى لو لم يسجل ودون حاجة الى صدور حكم (م280 مرافعات) ، بينما العقد العرفي المصدق عليه يستلزم لتنفيذه رفع دعوى صحة تعاقد تم صدور حكم وتأييد هذا الحكم في حالة الطعن عليه في الميعاد أو نهائية هذا الحكم إذا فات ميعاد الطعن بدون طعن .

العقد الرسمي الموثق حجيته مطلقة سواء لطرفيه أو للغير دون الحاجة لإقراره ويقوم بتحريره موظف عام مختص نوعاً ومكاناً ، بينما العقد العرفي المصدق عليه فلإثبات حجيته لابد من إقراره وعدم إنكار التوقيع عليه ، وأن أنكر أحد الطرفين صحة التوقيع فعلى الطرف الآخر إثبات صحة التوقيع .

العقد الرسمي الموثق لا يطعن عليه إلا بالتزوير فقط ، بينما العقد العرفي المصدق عليه يطعن عليه بالتزوير وغير التزوير .

شهود العقد الرسمي الموثق شهود عقد ومعرفة معاً ، بينما شهود العقد العرفي المصدق عليه شهود معرفة فقط .

العقد الرسمي الموثق يجوز استخراج صورة رسمية منه لها نفس قوة إثبات المحرر الأصلي ، بينما العقد العرفي المصدق عليه فيجوز استخراج شهادة منه من واقع دفتر التصديق لكن ليس لها قوة المحرر الرسمي ، وتكون للشهادة حجيتها في حالة التوكيلات فقط وفي حدود ما تتضمنه باعتبارها ورقة رسمية . (طعن 457 لسنة 34ق جلسة 1996/16) ، ولا يجوز استخراج صورة رسمية منه ما لم يتم شهره بمكتب الشهر .

وفي العقد الرسمي الموثق يلوم توقيع أعضاء مجلس العقد وأطراف المحرر الرسمي أمام الموثق ، كذلك التوكيل الرسمي في حالة تعدد الموكلين يلوم توقيعهم جميعاً ، بينما في العقود العرفية فيجوز توقيع البعض بمحضر والبعض الآخر بمحضر آخر وقد يكون في يوم آخر فلا يشترط أن يوقع أطراف المحرر جميعاً في وقت واحد وفي محضر واحد .

العقد الرسمي الموثق إذا زادت قيمته عن خمسة آلاف جنيه فيشترط توقيعه من محام مقيد أمام المحاكم الابتدائية على الأقل فيشترط توقيعه من محاكم مقيد أمام المحاكم الابتدائية على الأقل وأن يعتمد توقيعه من نقابة المحامين ، بينما العقد العرفي الزائد قيمته عن خمسة ألاف جنيه فيكتفي بتوقيعه من محام واعتماد توقيعه من نقابة المحامين فلا يشترط أن يكون المحامي مقيد أمام أحد المحاكم .

الفرق بين كل من التوكيل الرسمي الموثق والتوكيل الخاص المصدق عليه :

إذا تعدد الموكلون في التوكيل الرسمي يلزم اتحاد مجلس العقد وتوقيعهم جميعاً ، بينما إذا تعدد الموكلون في توكيل رسمي فلا يشترط اتحاد مجلس العقد أو توقيعهم معاً في يوم واحد .

التوكيل الرسمي بحفظ في توثيقه في لياسات بمكتب التوثيق أو أحد فروعه ، بينما التوكيل الخاص يتم التصديق عليه ولا يحفظ الأصل بل يعطي للموكل لتسليمه للوكيل ويتم إثبات ملخصة بدفتر التصديق ويسلم منه شهادة لذي صفة أو سلطة بعد سداد الرسوم المستحقة .

يجوز استخراج صورة رسمية طبق الأصل من التوكيل الموثق المحفوظ بمكتب التوثيق أو أحد فروعه بعد سداد الرسوم المقررة وهذه الصورة أو الشهادة لها نفس قوة إثبات التوكيل الأصلي ، ولا تستخرج شهادة من واقع دفتر التوثيق ، بينما التوكيل الخاص فيجوز استخراج شهادة منه وتكون لها حجيتها باعتبارها ورقة رسمية في حدود ما تتضمنه . (طعن 457 لسنة 34ق جلسة 1969/1/16) ولا يجوز استخراج صورة رسمية منه إلا إذا تم شهره بمكتب الشهر .

يتم الاطلاع على التوكيل الرسمي لمجرد التحقق من الصفة والسلطة ثم يعاد بعد ذلك للوكيل ، بينما التوكيل الخاص فهو خاص بعمل معين وبمجرد انتهاء العمل ينتهي مفعول التوكيل ويتم سحبه وإرفاقه بالجهة المراد التمثيل أمامها .

يعتبر التوكيل الرسمي شرطاً هاماً لإجراء بعض التصرفات التي يوجب القانون الرسمية في تحريرها فيكون التحرير والتوكيل الصادر لإجرائه كذلك رسمياً كالرهن التأميني والهبة مثلا . على أن ينص في التوكيل صراحة على إجراء مثل هذه التصرفات . أما التوكيل الخاص فليس شرطاً لإجراء بعض التصرفات إلا إذا نص فيه على استعماله في تصرف ما وفي هذه الحالة يجب تحديد نوع التصرف المطلوب وإلا أصبح قاصراً على أعمال الإدارة ، لكنه غالباً ما ينتهي بعمل واحد ويسحب ويرفق بالجهة المراد التمثيل أمامها .

التوكيل الرسمي يخول سلطة إجراء توكيل رسمي موثق في حدود ما ورد به ما لم مص صراحة على عدم توكيل الغير ويجوز تخويله سلطة إجراء توكيل خاص إذا نص صراحة على توكيل الغير وفي حدود ما ورد به ، والتوكيل الخاص يخول سلطة إجراء توكيل خاص إذا نص صراحة على توكيل الغير وفي حدود ما ورد به لكنه لا يخول سلطة إجراء توكيل رسمي موثق حتى لو نص صراحة على توكيل الغير .

لا يخول التوكيل الرسمي سلطة إجراء توكيل رسمي موثق أو حتى توكيل خاص إلا بشرطان هما : أن يكون التصرف في حدود ما ورد به ، وأن ينص فيه صراحة على توكيل الغير ، أما التوكيل الخاص فيشترط فيه نفس الشرطان ولكن لإجراء توكيل خاص فقط .

لكن كل من التوكيل الرسمي والخاص يتم بإرادة الموكل المنفردة دون وجوب حضور الوكيل .

من أحكام النقض في التصديق على التوقيع :

إذا كان الحكم لم يعتمد في صورية عقد البيع محل الدعوى على شهادة من واقع دفتر التصديق على التوقيعات ، بل أطلعت المحكمة على كتابة مدونة في الدفتر المذكور بها إمضاء للمقر وقع به أمام موثق مكتب التوثيق ، فإنه يكون قد اعتمد على سند كتابي صالح للاحتجاج به على الموقع وعلى خلفائه وليس على صورة لمحرر عرفي موجود من أية قيمة للإثبات . (طعن 205 لسنة 17ق جلسة 1949/12/1)

﴿الوصــايــا وحــالات انتهــائهــا﴾

.... تنص المادة (16) من القانون المدني على أن :

يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية المحجورين والغائبين قانون الشخص الذي تجب حمايته .

يتحدد في المسائل الموضوعية الخاصة بالنظم المقررة لحماية غير كاملي الأهلية كالولاية والوصاية والقوامة والوكالة عن الغائب ومن تثبت له ، وسلطته في التصرف وأثر مجاوزته لها وحقوقه وواجباته وأجره وسلب الولاية أو الحد منها وعزل الأوصياء والقوام والوكلاء أو الحد من سلطاتهم ، أما تقدير أسباب امتناع الوصى أو القيم أو المشرف عن قبول الوصاية أو القوامة أو الإشراف فيخضع لقانون بلد الوصى أو القيم أو المشرف فكانت الفقرة الثانية من المادة 1002 من الكتاب الرابع من قانون المرافعات تنص على خضوعه لقانون بلد الوصى أو القيم أو المشرف وقد ألغين بالقانون تعديل 1 لسنة 2000 الصادر بشأن بعض أوضاع وإجراءات التقاضي في مسائل الأحوال الشخصية ، كما أن نطاق النص يقتصر على الولاية على المال أما الولاية على النفس فتعتبر من آثار النسب ويخضع من ثم لقانون جنسية الأب ، كما أن حكم النص يقتصر على المسائل الموضوعية أما المسائل الإجرائية المتعلقة بحماية غير كاملي الأهلية فتخضع للقانون المصري بوصفه قانون القاضي عملا بالمادة 22 . (هشام صادق بند 166 – عز الدين عبد الله بند 86 ، 87)

ويسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته .

ومع ذلك يسري على شكل الوصية قانون الوصى وقت الإيصاء أو قانون البلد الذي تمت فيه وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت .

ويبين أنه يقصد عادة من إخضاع الوصية – وما في حكمها – لقانون جنسية الموصى وقت الإيصاء تنظيمها بوصفها مجرد تصرف قانوني دون مساس بالناحية الموضوعية التي ترتبط ارتباطا وثيقا بالميراث وتخضع للقانون الذي يسري عليه .

ويقتصر على المسائل الموضوعية للميراث وهى تشمل تحديد شروط استحقاق الإرث وبيان الورثة ومراتبهم ودرجاتهم وأنصبتهم وموانع الإرث وحالات الحجب ، وطبيعة خلافة الوارث للمورث ومدى حق المورث في تعيين منفذ للوصية ومدى سلطة القاضي في تعيين مدير للتركة مما كانت تنظمه المادتان 939 ، 940 من الكتاب الرابع من قانون المرافعات يمثل إلغاء هذا الباب القانون 1 سنة 2000 فلا يمتد حكم النص الى المسائل الإجرائية في الميراث إذ تخضع للقانون المصري عملا بالمادة 22 ، كما لا تتناول المسائل الداخلة في نطاق فكرة مركز الأموال إذ تخضع لقانون موقع المال وتشمل هذه المسائل مدى تعلق حقوق دائني المتوفى بأموال التركة فتنطبق قاعدة لا تركة إلا بعد سداد الديون على أموال التركة الموجودة في مصر ولو كان المورث أجنبيا ويطبق على هذه الأموال نظام تصفية التركات ، كما تشمل هذه المسائل حالة الشيوع المترتبة على انتقال الأموال الى الورثة والأحكام الموضوعية للقسمة دون أحكامها الإجرائية التي تخضع لقانون القاضي وأخيرا تشمل المسائل الداخلة في نطاق فكرة مركز الأموال فتخضع لقانون موقع المال بيان وقت تملك الورثة للتركة وحيازة أعيانها وإجراءات العلانية الواجب اتباعها في الميراث كإشهار حق الإرث في القانون المصري " (يراجع في ذلك كله عز الدين عبد الله في البنود 111 حتى 113 – هشام صادق بند 170 – جابر بند 133)

وقد قضت محكمة النقض بأن " إذ كانت المادة 1/17 من القانون المدني تنص على أنه " يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته " ، وكان الثابت من الحكم المطعون فيه أن المورث يوناني الجنسية ، وكانت المادة 1426 من القانون المدني اليوناني تنص على أنه " في حال انحلال الزواج ترد الدوطة الى الزوجة أو الى ورثتها وتنتهي كل إدارة لها وانتفاع من الزوج على أموال الدوطة " ، فإن مفاد ذلك أن الدوطة طبقا للقانون المدني اليوناني تظل على ملك الزوجة ولا يكون للزوج عليها سوى حق الانتفاع مادامت الحياة الزوجية قائمة ، فإذا انحلت عقدة الزواج بالوفاة تعين رد الدوطة الى الزوجة ، مما مؤداه أن الدوطة عند وفاة الزوج لا تعتبر من تركته بل ترد الى الزوجة التي عاد إليها حق الانتفاع " (1971/11/24 طعن 368 لسنة 33ق – م نقض م – 22 – 922)

وبأنه " متى كانت الدعوى قد وجت الى الوارث اليوناني الجنسية الذي قبل التركة بغير اشتراط الجرد فإن الحكم لا يكون قد أخطأ إذ قضى بإلزامه بديون هذه التركة من ماله الخاص وفقا لأحكام المادة 1909 من القانون المدني اليوناني التي يخضع لها في خصوص الإرث " (1955/2/17 طعن 328 لسنة 21ق – م نقض م – 6 – 701)

حكم التركات الشاغرة :

تؤول الى الدولة المصرية الأموال الموجودة في مصر عند عدم الوارث بتقدير أن المادة الرابعة من قانون المواريث رقم 77 لسنة 1943 التي تقضي بذلك صريحة في أن الدولة لا تعتبر وارثة بل تؤول إليها تلك الأموال استنادا الى حقها في السيادة فتعبر القاعدة من قواعد الأحوال العينية التي تخضع لقانون موقع المال .

... وتنص المادة (47) من القانون المدني على أن :

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون .

فقد قضت محكمة النقض بأن " مفاد نصوص المواد 47 مدني و 47 ، 78 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال و970 من قانون المرافعات ، أنه إذا مات المطلوب الحجر عليه قبل صدور حكم في الطلب المقدم فإنه ينتهي الحق فيه وتنتفي ولاية محكمة الحج ر بنظره لهلاك الشخص المراد إخضاعه للحجر تبعا لاستحالة أن يقضي بعد الموت بقيد ينصب على الشخص المطلوب الحجر عليه أو بالتحفظ على ماله ، ويؤيد هذا النظر أن المشرع بموجب المادة 78 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 أجرى الأحكام المقررة في شأن الوصاية على القوامة ، وقصد بذلك – وعلى ما جرى بالمذكرة الإيضاحية – أن القواعد الخاصة بالوصاية تسري على القوامة بالقدر الذي تتلاءم في حدود أحكامها مع طبيعتها مما مفاده أنه إذا توفى المطلوب الحجر عليه فقد طلب الحجر محله وموضوعه

واستحال قانونا أن تمضي المحكمة في نظره ، وأكد المشرع هذا المعنى في المادة 970 من قانون المرافعات باستبعاده إتباع الإجراءات والأحكام الخاصة بالولاية على المال ومنها توقيع الحجر ورفعه وتعيين القامة ومراقبة أعمالهم وحساباتهم إذا انتهت الولاية على المال فيما عدا حالتى الفصل في الحساب السابق تقديمه للمحكمة وتسليم الأموال لورثة ناقصي الأهلية أو عديمها اعتبارا بأن الولاية مشروطة بقيام موجبها فإذا انعدم الموجب زالت الولاية وجاء بالمذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات تعليقا على تلك المادة ما مؤداه أنه يستحيل على المحكمة أن تأمر بتعيين قيم على شخص ليس على قيد الحياة لتنافر ذلك مع طبيعة الحجر ذاته ، أو أن يعهد إليه تسليم أمواله أو تولى إدارتها وحفظها لأن الموت لا يبقى له على مال بعد أن انتقل بمجرد الوفاة وبقوة القانون للوارث أو الموصى له ، فيقضي بالتالي الطلب المقدم بالحجر ويصبح بسبب الموت غير ذي موضوع " (1977/5/25 الطعن 33 لسنة 45ق – م نقض م – 28 – 1293) وبأنه " طلب الحجر يستهدف مصلحة خاصة ومصالح عامة ترجع كلها الى حفظ مال من لا يستطيع المحافظة على ماله ، وهو بهذه المثابة طلب شخصي لصيق بإنسان موجود على قيد الحياة هو المطلوب الحجر عليه تستدعي حالته اتخاذ تدابير معينة لحمياته من نفسه ومن الغير بغرض القوامة عليه وإخضاعه لإشراف محكمة الولاية على المال ، يوجه الى شخص المطلوب الحجر عليه ولا يجوز توجيهه الى خلفه العام ، ولذلك ناطت المادة 969 من قانون المرافعات بالنيابة العامة وحدها رعاية مصالحه والتحفظ على أمواله والإشراف على إدارتها ، وخولت لها في هذا السبيل سلطة التحقق من حالة المطلوب الحجر عليه وقيان أسباب الحجر التي حددها القانون واقتراح التدابير التي ترى اتخاذها للمحافظة على أمواله " (1976/6/16 طعن 13 لسنة 45ق – م نقض م – 27 – 1370) وبأنه " تقتضي المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 ، بأن يقوم الولى على رعاية أموال القاصر ، وله إدارة هذه الأموال والتصرف فيها مع مراعاة الأحكام المقررة في القانون المذكور ، ولما كان المستفاد من نص المادة 13 من قرار وزير الخزانة رقم 74 لسنة 1965 الذي أصدره تنفيذا لقانون التأمين والمعاشات رقم 50 لسنة 1963 أنها خاصة بتحديد من يصرف إليه معاش القاصر وتضمنت النص على صرفه لوالدته التي تقوم بحضانته وذلك الى أن يعرض الأمر على محكمة الأحوال الشخصية وتصدر قرارها في هذا الخصوص بما تراه متفقا مع مصلحة القاصر ،

دون أن يدخل النص تغييرا في أحكام المرسوم بقانون سالف الذكر ، فيسلب الحد الصحيح ولايته في شأن معاش القاصر ويضيفها الى والدته ، بل لازال هذا الجد هو المسئول عن أموال القاصر بما فيها معاشه ، وعليه تقديم حساب مؤيد بالمستندات عن إجارتها طبقا لما تنص عليه المادتان 26 ، 45 من المرسوم بقانون المشار إليه ، يؤكد هذا النظر ما نصت عليه المادة 13 سالفة الذكر من أن للمحكمة أن تقرر صرف المعاش لشخص آخر . لما كان ذلك ، فإنه يكون من حق الولى الجد مراقبة الصرف على القاصر والالتجاء الى محكمة الأحوال الشخصية لتحديد نفقة مناسبة وإيداع ما يتبقى من المعاش لحسابه في أحد المصارف " (1973/1/3 طعن 11 لسنة 39ق – م نقض م – 24 – 28)

الأحوال التي لا يجوز للوصى التصرف فيها دون إذن المحكمة :

إيجار عقار القاصر لمدة تزيد عن ثلاث سنوات بالنسبة للأراضي الزراعية ولمدة تزيد عن سنة بالنسبة للمباني .

قبول ورفض التبرعات المقترنة بشرط .

إقراض مال القاصر أو اقتراضه .

التصرف في الحقوق الشخصية والمنقولات ، والأوراق المالية باستثناء ما يدخل من ها في أعمال الإدارة .

رفع الدعاوى إلا إذا كان في تأخير رفعها ضرر بالقاصر .

حوالة الحقوق والديون وقبولها .

كل التصرفات التي تتضمن عمل أم نقل تقرير حق عيني عقاري سواء أصلي أو تبعي .

توسيع واستثمار الأموال وتصفيتها .

تأجير عقار القاصر لمدة تمتد لما بعد وصوله سن الرشد بسنه .

الإنفاق من مال القاصر على من تلزمه نفقتهم شرعاً إلا إذا كانت النفقة مقضياً بها بحكم واجب التنفيذ .

الصلح والتحكيم فيما يزيد عن 100 جنيه مما يتصل بأعمال الإدارة .

التنازل عن التأمينات .

الوفاء بالالتزامات المفروضة على القاصر أو على تركته .

تقسيم أموال القاصر بالتراضي إذا كان ذلك في مصلحته ، أما القسمة القضائية فيلزم لها حكم المحكمة بوصفها محكمة استئنافية أو مصادقة المحكمة الابتدائية على حكم المحكمة الجزئية القاضي بتقسيم المال الى حصص .

تأجير الوصى أملاك القاصر لنفسه أو لزوجه أو لأقاربه من الدرجة الرابعة .

ما يتفق من أجل تزوج القاصر وما يلوم لمهره .

تعليم القاصر .

التنازل عن الحقوق والدعاوى وقبول الأحكام ورفع الطعون غير العادية في الأحكام والتناول عنها وأثر مخالفة ذلك البطلان النسبي ولو لم يترتب عليه ضرر . (طعن 54/1078 جلسة 1992/1/5)

وتعتبر نيابة الوصى عن القاصر قانونية وإذا تعداها لا ينصرف أثر هذا التصرف الى القاصر . (طعن 61/1644ق جلسة 1995/3/22)

الوصــى الخــاص :

وهو يعين عن طريق المحكمة كما سلف القول . (انظر ما سبق)

متى يتدخل الوصى الخاص :

- إذا أوجبت الظروف دراية خاصة للقيام ببعض الأعمال .
- إذا آل القاصر أموال بطريق التبرع واشتراط المتبرع عدم إدارة الولى لهذه الأموال
- إذا كان الولى غير أهل لمباشرة بعض حقوق الولاية ؟
- إذا تعارضت مصلحة القاصر مع قاصر آخر مشمول بولاية .
- إذا تعارضت مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو زوجته أو أحد فروعه أو مع من ينوب عنه الوصى .
- إبرام أحد عقود المعارضة أو تعديله أو رفضه بين القاصر وبين الوصى .

الوصى المؤقت ووصى الخصومة :

يعين الوصى المؤقت ووصى الخصومة عن طريق المحكمة وذلك في حالة الحكم بوقف الولاية ولم يكن للقاصر ولى آخر .

ويكون تعيينه عن طريق المحكمة في حالة الحكم بوقف الولاية ولم يكن للقاصر ولى آخر وكذلك إذا وقف الوصى أو حال ظرف مؤقت دون أداء واجبه وهو الذي يمثل القاصر في الدعاوى التي يباشرها لمصلحته وتنتهي مهمته بانتهائه وتقيمه المحكمة في حالة تعارض مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو الوصى عليه .

وللمحكمة تعيين وصى خصومة حتى مع عدم وجود مال للقاصر .

ويجوز الامتناع عن شهر التصرفات الصادرة من الوصى الخاص أو الوصى المؤقت ووصى الخصومة إذا قدم من يهمه الأمر .

حالات انتهاء الوصاية :

تنتهي الوصاية بإحدى الأمور الآتية :

عودة الولاية للولى أو بلوغ القاصر سن الرشد وهو واحد وعشرون عاماً أو فقد أهلية الوصى أو ثبوت عيبته أو عزله أو قبول استقالته أو موته أو موت القاصر.

.... تنص المادة (109) من القانون على أنه :

" كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون " .

الشخصية القانونية وأهلية الأداء وأهلية الوجوب :

إذا كالنص يتعرض لأهلية الأداء ، فمن المناسب التمييز بينها وبين الشخصية القانونية من جهة وبين أهلية الوجوب من جهة ثانية وبين الولاية من جهة ثالثة فوفقا للفقه التقليدي تتحد أهلية الوجوب مع الشخصية القانونية إذ يعرف أهلية الوجوب بأنها صلاحية الشخص لوجوب الحقوق المشروعة له أو عليه فهى بهذا التعريف الشخص ذاته منظورا إليه من الناحية القانونية . (السنهوري في الجزء الأول من الوسيط بند 145 - الصدة في المصادر بند 129)

ولكن الاتجاه الحديث يرى التمييز بين الشخصية القانونية وبين أهلية الوجوب ، فالشخصية القانونية هى الصلاحية لثبوت الحقوق وللتحمل بالالتزامات القانونية وإذ كان مناط هذه الصلاحية هو ما يمثله للكائن من قيمة اجتماعية تبرر إثبات هذه الصلاحية له ، وإذ كان الإنسان سواء توافر به الإدراك والوعى أو لم يتوافرا يمثل قيمة اجتماعية بالنسبة إلى ما يستهدفه القانون من غاية اجتماعية لأنه حجر الزاوية في النظام الاجتماعي كما أن خصائص المجتمع الواقعية والمثالية تفرض الإقرار بتوافر القيمة الاجتماعية لجماعات الأشخاص ومجموعات الأموال التي لها كيان مستقل يحقق نشاطه مصالح إنسانية أساسية فإن لازم ذلك أن تثبت الشخصية القانونية لكل إنسان سواء توافر له الإدراك والوعى أو لم يتوافرا ، وأن تثبت كذلك للأشخاص الاعتبارية على النحو الذي أوضحناه في التعليق على المادتين 52 ، 53 . أما أهلية الوجوب فهى ليست الصلاحية لاكتساب الحقوق والتحمل بالالتزامات ، وإنما هى مضمون هذه الصلاحية أى مقدار ونوع ما ثبت للشخص القانوني من حقوق والتزامات ، فبالنسبة للإنسان فإنه وإن كان صالحا بذاته ويغض النظر عن جنسه أو جنسيته لأن تثبت له الحقوق والالتزامات إلا أن ذلك لا يمنع من تفاوت قدر ونوع الحقوق والالتزامات ومن هنا يعرف الاتجاه الحديث أهلية الوجوب بأنها قدر ما يثبت فعلا للشخص القانوني من حقوق والتزامات ، وتتميز بذلك عن الشخصية القانونية فإذا كانت الشخصية القانونية هى الصلاحية المجردة لثبوت الحقوق والواجبات ، فإن أهلية الوجوب هى مقدار ونوع الحقوق والواجبات التي يصلح الشخص لأن تثبت له . أما أهلية الأداء ، فهى قدرة الشخص على مباشرة ما ثبت له من حقوق وواجبات ومناط ذلك هو مدى إدراكه وتمييزه ، فأهلية الأداء هى قدرة الشخص على التعبير بنفسه عن إرادته تعبيرا صحيحا منتجا لآثاره في حقه وذمته أو هى قدرته على إجراء التصرفات القانونية لحساب نفسه ، وهكذا يتضح تدرج مضمون الاصطلاحات الثلاثة . فالشخصية القانونية هى صلاحية الشخص لأن ثبت له الحقوق والواجبات ، وأهلية الوجوب هى قدر ونوع الحقوق التي يصلح الشخص لأن تثبت له ، وأهلية الأداء هى قدرة الشخص على مباشرة ما ثبت له من حقوق وواجبات بالتعبير عن إرادته تعبيرا صحيحا منتجا لآثاره القانونية في حق نفسه وذمته ، وهى على هذا النحو مرتبطة بالتمييز .

أما الولاية فهى قدرة الشخص على إنتاج الآثار القانونية في حق غيره فهى سلطة شرعية يمنحها القانون لشخص تجعل له الحق في أن يقوم بعمل ينتج أثره في حق شخص آخر . (راجع في تفصيل ذلك المؤلف في الوجيز في نظرية الحق ص94 وما بعدها ، ص134 وما بعدها - ويراجع الدكتور حسن كيرة في أصول القانون - الطبعة الثانية بند 300 وما بعده - إبراهيم دسوقي وجلال إبراهيم في نظرية الحق طبعة 994 بند 127 وما بعده - ويراجع الصدة في المصادر بند 130)

نطاق أهلية الأداء :

لما كانت أهلية الأداء تعني قدرة الشخص على التعبير عن إرادته تعبيرا صحيحا ينتج أثره القانوني في حق نفسه ومن ثم كانت مرتبطة بالتمييز وجودا وعدما واكتمالا ونقصا لارتباط الإرادة بالتمييز ، فإنه لا يكون هناك محل لإعمال أحكام أهلية الأداء إلا حيث يتوقف إنتاج الآثار القانونية على الإرادة ومن ثم يتحدد نطاق إعمالها القانونية حيث يترتب الأثر القانونية نتيجة اتجاه الإرادة إليه ، دون الوقائع المادية التي يستقل القانون بترتيب الأثر القانوني على مجرد وقوعها دون أن يمتد بدور الإرادة فيها ولو كانت اختيارية (يراجع في تفصيل التفرقة بين الأعمال القانونية والوقائع المادية السنهوري في بند 32 وفي الجزء الثاني بندى 1 ، 2 - أصول القانون للدكتور حسن كيرة - الطبعة الثانية ص1037 - أصول الإثبات للدكتور سليمان مرقس في البنود 211 حتى 213) .

والأصل في الشخص أن يكون كامل الأهلية ما لم يسلبه القانون أهليته أو يحد منها ، ويقع عبء إثبات ذلك على من يدعيه ولو كان هو ناقص الأهلية . (السنهوري بند 148)

وقد قضت محكمة النقض بأن : العبرة بتوافر أهلية المتعاقد وقت إبرام التصرف ولا يؤثر زوالها بعد ذلك في صحته وقيامه . (1983/3/24 طعن 1180 سنة 49ق - م نقض م - 34 - 763) وبأنه " المقرر في قضاء هذه المحكمة أن قيام عارض من عوارض الأهلية لدى أحد الخصوم هو مما يتعلق بفهم الواقع في الدعوى تستقل محكمة الموضوع في تقدير الدليل عليه ، ولا شأن للطبيب في إعطاء الوصف القانوني للحالة المرضية التي يشاهدها وأن الأمر في ذلك لمحكمة الموضوع في ضوء ما يندبه الطبيب ولا معقب من محكمة النقض عليها في ذلك متى كان استخلاصها سائغا" (1979/6/13 طعن 1290 سنة 48ق - م نقض م - 30 – العدد الثاني - 621)

وبأنه " لا يشترط لقبول الدعوى المستعجلة أن تتوافر للخصوم الأهلية التامة للتقاضي لأن الحكم المطلوب يكون حكما وقتيا لا يمس الموضوع ، ولأن شرط الاستعجال يتنافى مع ما يحتاجه الحرص على صحة التمثيل القانوني من وقت " (1981/3/26 طعن 68 سنة 48ق - م نقض م - 32 - 960) وبأنه " قرارات المجالس الحسبية باستمرار الوصاية على القاصر بعد بلوغه سن الرشد تنتج آثارها فتحد من أهليته من تاريخ تسجيلها ، وليس في القانون من نص يستفاد منه وجوب تراخي أثر هذه القرارات بالنسبة للغير حسن النية حتى نشرها في الجريدة الرسمية ، وإذن فمتى كان الواقع هو أن جميع عقود البيع موضوع النزاع قد صدرت من ناقص الأهلية الى المطعون عليهم بعد صدور قرار المجلس الحسبي باستمرار الوصاية عليه وتسجيه فإن الحكم المطعون عليه إذ قضى بصحة العقود تأسيسا على أن قرار المجلس الحسبي باستمرار الوصاية لم ينشر في الجريدة الرسمية وفقا لمادة 20 من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسبية الصادر في 1925/11/24 يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (1952/4/17 طعن 136 سنة 20ق - م ق م - 49 - 321)

ونظام الرهبنة لا ينال من الأهلية :

فقد قضت محكمة النقض بأن " لئن كان نظام الرهينة لدى طائفة الأقباط الأرثوذكس - وهو على ما جرى به قضاء هذه المحكمة معترف به في مصر - يقضي بأن ما يقتنيه الراهب بعد انخراطه في سلك الرهينة من غير طريق الميراث أو الوصية يعتبر ملكا للبيعة التي كرس حياته لخدمتها فإن ذلك لا يرجع الى انعدام شخصية أو أهلية الراهب وإنما يعتبر طبقا لقوانين الكنيسة نائبا عن البيعة في تملكه لهذه الأموال وعلى ذلك يكون للراهب الحق في أن يتعاقد باسمه البيعة التي ينتمي إليها ويكون للبيعة في الحالة الأولى أن تتمسك بانصراف أثر العقد إليها ولا يكون للمتعاقد مع الراهب شأن في ذلك مادام العقد قد انعقد صحيحا مرتبا لكل آثاره . (1968/6/20 طعن 494 لسنة 34ق - م نقض م - 19 - 1202 - وبنفس المعنى 1942/5/24 مشار إليه في السنهوري هامش بند 145 وراجع فيه استعراضه أحكام القضاء في هذا الشأن وتفرقته بين ما يملك الراهب قبل دخوله الرهبنة أو عن طريق الميراث أو الوصية فهذا يبقى ملكا خاصا له يورث عنه وبين ما يملكه بعد دخوله سلك الرهبنة وهو يكون ملكا للكنيسة)

كما أن فرض الحراسة الإدارية لا ينال من أهلية الشخص الذي فرضت الحراسة على أمواله :

فقد قضت محكمة النقض بأن " إذ خول المشرع لرئيس الجمهورية بمقتضى القانون رقم 162 لسنة 1958 بشأن حالة الطوارئ ، سلطة اتخاذ تدابير من بينها إصدار الأمر بفرض الحراسة إنما قصد وضع نظام لإدارة أموال الخاضعين للحراسة على النحو المقرر بالأمر العسكري رقم 5 لسنة 1956 يغل يدهم عن إدارتها أو التصرف فيها ، فلا يكون لهم تبعا لذلك حق التقاضي بشأنها ، وليس في ذلك - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - نقص أهلية الخاضع للحراسة وإنما هو بمثابة حجز على أمواله ، يقيد من سلطته عليها فيباشرها نيابة عنه الحارس المعين طبقا للقانون لأسباب تقتضيها المصلحة العامة للدولة . (1972/3/9 طعنان رقما 411 ، 416 سنة 36ق - م نقض م - 23 - 339 - وبنفس المعنى نقض 1976/3/29 طعن 1495 لسنة 45ق - م نقض ج - 27 – 369)

وقضت بأن " مقتضى رفع الحراسة عملا بالمادة الأولى من القانون 150 لسنة 1964 عن أموال ممتلكات الأشخاص الطبيعيين الذي فرضت عليهم - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – عودة حق التقاضي إليهم منذ العمل بهذا القانون في 1964/3/24 " (1990/3/6 طعن 2812 سنة 57ق - م نقض م - 41 - 684) وبأنه " القرار رقم 343 لسنة 1957 بإلغاء جميع القرارات الصادرة بإخضاع أشخاص أو شركات أو مؤسسات لأحكام الأمر العسكري رقم 4 لسنة 1956 نص فيه على أن يعمل به اعتبارا من 1957/5/4 ومن ثم يتعين إعمالا لذلك النص أن يعود الى هؤلاء الأشخاص حقهم في التقاضي اعتبارا من ذلك التاريخ وتزول عن مدير عام الإدارة العامة لأموال المعتقلين والمراقبين صفته في تمثيلهم أمام القضاء بحلول ذلك التاريخ وإذ لم ينص ذلك القرار على أن تكون للمدير العام المذكور صفة النيابة القانونية عن هؤلاء الأشخاص الى أن تسلم الأموال الى أصحابها ، فإن لازم ذلك أن تعود الى الأشخاص أهليتهم فور صدور القرار اعتبارا من 1957/5/4 " (1982/1/21 طعن 390 سنة 34ق - م نقض م - 33 - 349 - وقارن 1979/6/2 طعن 76 سنة 47ق - م نقض م - 30 العدد الثاني - 523)

وأحكام الأهلية من النظام العام :

فلا يجوز الاتفاق على الحد من أهلية كاملة أو التوسعة في أهلية محدودة أو الإقرار بأهلية معدومة أو الحرمان من أهلية موجودة وإلا كان الاتفاق على ذلك باطلا . (السنهوري بند 149)

وسلب الأهلية أو الحد منها لا يكون إلا وفقا للقانون :

وهو ما تكفل به المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 ، فمتى اكتمل التمييز لدى الشخص الطبيعي ببلوغه سن الرشد القانوني كان كامل الأهلية ما لم يعرض له عارض من عوارض الأهلية ، وهى الجنون والعته والسفه والغفلة ، أو يقيم فيه مانع مادي يتمثل في الغيبة . (يراجع التعليق على المادة 32) ، ومانع قانوني وهو الحكم عليه بعقوبة جناية عملا بالفقرة الرابعة من المادة 25 من قانون العقوبات ومانع طبيعي يتمثل في العاهة المزدوجة والعجز الجسماني .

وقد قضت محكمة النقض في شأن أثر الحكم بإشهار الإفلاس على أهلية المفلس بأنه " حكم إشهار الإفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله أو التصرف فيها وفقد أهليته في التقاضي بشأنها ويحل محله في مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين الذي عينته المحكمة في حكم إشهار الإفلاس " (1990/7/12 طعن 695 سنة 56ق - م نقض م - 41 - 426 - وبنفس المعنى 1991/1/17 طعن 650 سنة 55ق - م نقض م - 42 - 223 - 1996/12/9 طعن 60 سنة 60ق - 1978/4/5 طعن 413 ، 432 سنة 44ق - م نقض م - 29 - 952 - 1979/5/21 طعن 148 سنة 47ق - م نقض م - 30 العدد الثاني - 395) وبأنه " المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه بمجرد صدور حكم شهر الإفلاس - ودون اعتداد بتاريخ نشره - تغل يد المفلس عن إدارة أمواله فلا يصح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانوني فيما يمسهم من حقوق ، ويعد وكيل الدائنين منذ تاريخ صدور هذا الحكم الممثل القانوني للتفليسة ، ويضحى صاحب الصفة في تمثيلها في كافة الدعاوى ، ويترتب على عد م اختصامه في دعوى متعلقة بعقار أو منقول من أموال التفليسة ألا تحاج جماعة الدائنين بالحكم الصادر فيها " (1992/7/13 طعن 908 سنة 51ق - م نقض م - 43 - 926 - 1990/7/12 طعن 695 سنة 56ق - م نقض م - 41 - 426)

وبأنه " النص في المادة 216 من قانون التجارة على أن الحكم بإشهار الإفلاس يوجب بمجرد صدوره رفع يد المفلس من تاريخ هذا الحكم عن إدارة جميع أمواله وعن إدارة الأموال التي تؤول إليه الملكية فيها - وهو في حالة الإفلاس - يدل على أن حكم إشهار الإفلاس يغل يد المدين عن إدارة أمواله والتصرف فيها من يوم صدور الحكم بذلك ، وينشأ لجماعة الدائنين حق خاص على هذه الأموال ويصبحون من الغير بالنسبة الى تصرفاته المدنية " (1980/2/22 طعن 460 سنة 48ق - م نقض م - 31 - 2078) وبأنه " حكم إشهار الإفلاس ينشئ في حالة إفلاس مع ما يرتبه القانون على ذلك من غل يده عن إدارة أمواله أو التصرف فيها وفقد أهليته في التقاضي بشأنها ويحل محله في مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين تعينه المحكمة فيحكم إشهار الإفلاس إلا أنه أمرت محكمة النقض بوقف تنفيذ هذا الحكم امتنع على وكيل الدائنين مباشرة سلطاته التي خولها له القانون نتيجة إسباغ تلك الصفة عليه بموجب حكم إشهار الإفلاس المقضي بوقف تنفيذه بجميع آثاره ومن ثم يعود الى التاجر المفلس – وبصفة مؤقتة - صلاحية إدارة أمواله والتقاضي في شأنها الى أن يتقرر مصير حكم إشهار الإفلاس بقضاء من محكمة النقض في الطعن المطروح عليها بشأنه" (1979/1/22 طعن 975 سنة 47ق - م نقض م - 30 العدد الأول - 323 - ويراجع 1983/1/31 طعن 1514 سنة 51ق - م نقض م - 34 - 361) وبأنه " حكم شهر الإفلاس وإن كان يترتب عليه غل يد المفلس عن إدارة أمواله أو التصرف فيها وفقد أهليته في التقاضي بشأنها ويحل محله في مباشرة تلك الأمور وكيل الدائنين الذي عينته المحكمة في حكم شهر الإفلاس ، وذلك حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانوني فيما يمسهم من حقوق ، إلا أن العلة تنتفي إذا اقتصر هذا النشاط على اتخاذ الإجراءات التحفظية التي قد يفيد المفلس فيها دائنيه دون ضرر على حقوهم ، ومنها رفع الطعون بالاستئناف في الأحكام الصادرة ضد التفليسة دون مباشرة إجراءات نظرها ، وكان من شأن صدور حكم برد اعتبار المفلس أثناء نظر الدعوى وإنهاء إجراءات التفليسة تبعا له لوفائه بكافة ديونها تطبيقا لحكم المادة 419/أولا من قانون التجارة ، أن تزول آثار الإفلاس بأجمعها ومنها غل يد المفلس عن إدارة أمواله وعودة حق التقاضي إليه بشأنها من يوم صدوره في حق له الاستمرار في الدعاوى التي رفعت ضده من قبل عن تلك الأموال " (1992/1/20 طعن 2272 لسنة 54ق - م نقض م - 43 - 189 - ويراجع 1980/5/27 طعن 161 سنة 47ق - م نقض م - 31 - 1510)

وبأنه " مفاد المواد من 227 الى 230 من قانون التجارة أن المشرع أخضع تصرفات المدين المفلس التي تقع قبل الحكم بشهر إفلاسه وبعد التاريخ الذي حدده الحكم كميعاد للتوقف عن الدفع للبطلان وجوبيا كان هذا البطلان أو جوازيا أما تصرفات المدين المفلس قبل ذلك فإنها تقع صحيحة وملزمة لطرفيها زلا يجوز الطعن فيها إلا وفقا للقواعد العامة " (1998/5/26 طعن 406 سنة 67ق) وبأنه " لئن كان الطاعن قد سبق شهر إفلاسه بموجب الحكم الصادر بجلسة 1958/5/27 في الدعوى رقم 61 لسنة 1957 أفلاس المنصورة ، وهو ما يترتب عليه فقده أهلية التقاضي بشأن أمواله ، إلا أنه لما كان الثابت أنه قد رد إليه اعتباره أثناء نظر دعوى الإفلاس لوفائه بكافة ديون التفليسة بموجب الحكم الصادر فيها بتاريخ 1981/12/29 وهو ما من شأنه عودة حق التقاضي إليه من سوم صدور ذلك الحكم ، وإذ كان الطاعن طرفا في الحكم المطعون فيه فإنه يجوز له الطعن بالنقض " (1992/1/20 طعن 2272 لسنة 54ق - م نقض م - 43 - 189) وبأنه " النص في المادة 217 من قانون التجارة وإن جرى بوجوب اختصام وكيل الدائنين في الدعاوى والإجراءات التي توجه ضد التفليسة سواء كانت متعلقة بمنقول أو بعقار إلا أنه لم يرتب جزاء على إغفال هذا الإجراء ومن ثم فلا يكون مجرد عدم اختصام وكيل الدائنين في دعوى من هذا القبيل سببا لعدم قبولها وكل ما يترتب على عدم اختصامه هو عدم جواز الاحتجاج على جماعة الدائنين بحكم لا يكون قد صدر في مواجهة وكيل الدائنين " (1984/5/14 طعن 722 لسنة 52ق - م نقض م - 35 - 1288) وبأنه " إن كانت المادة 216 من قانون التجارة تقضي بوجوب غل يد المفلس عن إدارة أمواله والتصرف فيها من تاريخ صدور الحكم بإشهار الإفلاس فلا تصح له مباشرة الدعاوى المتعلقة بتلك الأموال حتى لا تضار جماعة الدائنين من نشاطه القانوني ، إلا أن غل اليد لا يقتضي بطلان التصرفات التي يجريها المفلس في أمواله منقولة أو عقارية وإما يؤدي الى عدم نفاذه في مواجهة جماعة الدائنين مع بقائها صحيحة بين طرفيها ويكون لوكيل الدائنين وحده أن يطلب عدم نفاذ التصرف ، فإذا رفعت الدعوى على المفلس فإن الحكم الصادر فيها لا يحاج به على جماعة الدائنين ، ولا يكون المفلس أو لخلفه العام في هذه الحالة أن يدفع بعدم قبول الدعوى أو أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف " (1984/5/14 طعن 722 لسنة 52ق - م نقض م - 35 - 1288)

لذا فالشخصية القانونية تثبت لكل إنسان حى ولا ينتهي إلا بإحدى الأمور الآتية : الوفاة الطبيعية أو الموت الحكمي كالمفقود ويجوز إثباتها بجميع طرق الإثبات طبقا للفقرة الثانية من المادة 30 مدني .

أما أهلية الأداء فهى تعني قدرة الشخص على مباشرة ما ثبت له من حقوق وواجبات ومناط ذلك هو إدراكه وتمييزه . وهى تثبت للشخص البالغ سن 21 سنة إذا كان عاقلاً ولم يحجر عليه طبقا لنص المادة 44 مدني ، ولا يجوز ا لاتفاق على النزول عنها وإلا وقع باطلا بطلانا لنص المادة 48 مدني .

وقد قضت محكمة النقض بأن " نص المادة 131 من القانون المدني القديم صريح في أن " مجرد عدم الأهلية موجب لبطلان المشارطة ولو لم يكن فيها ضرر" فمجرد قصر البالغ كاف لقبول دعوى إبطال البيع حتى لو تجرد التصرف من أى غبن ومهما كان شأن إفادة البائع بما قبض من ثمن ، إذ لكل من الحالين حكم خاص لا يمس دعوى الإبطال ولا يؤثر عليها " (1951/2/1 طعن 197 سنة 18ق – م نقض م – 2 – 289) وبأنه " العبرة في تحري أهلية العاقد هى بحالته في الوقت الذي انعقد فيه العقد ، فإذا كانت المحكمة قد أقامت قضاءها بقيام حالة العته عند المحجور عليه وقت التعاقد (السابق على الحجر وعلى طلبه) على أقوال شهود مؤداها أنه كانت تنتابه نوبات عصبية وتهيج في بعض الأحيان ، وعلى أنه سبق أن حجر عليه للعته ورفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه ثانيا للعته والسفه بعد تعاقده ثم رفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه مرة ثالثة لضعف قواه العقلية فإن ما استدلت به من هذا ليس فيه ما من شأنه أن يؤدي الى أن المحجور عليه كان معتوها في ذات وقت التعاقد ويكون هذا الحكم قاصر التسبيب متعينا نقضه " (1947/2/20 طعن 13 سنة 16ق – م ق م – 43 – 320)

وقضت بأن " مؤدى نص المادتين 18 ، 47 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال أنه متى بلغ القاصر إحدى وعشرين سنة دون أن يتقرر قبل بلوغه هذه السن استمرار الولاية أو الوصاية عليه أصبح رشيداً وتثبت له الأهلية كاملة بحكم القانون ، ومقتضى ذلك أن تمثيل القاصر في الخصومة تمثيلا صحيحا قبل بلوغه سن الرشد لا يكون إلا بتوجيهها الى شخص الولى أو الوصى عليه " (1995/2/9 طعن 2186 سنة 59ق – م نقض م – 46 – 370)

أما أهلية الوجوب فهى مقدار ونوع ما يثبت للشخص القانوني من حقوق والتزامات .

وهناك عوارض تتعرض لها الأهلية ، فتؤثر على التمييز والإدراك : أولى هذه العوارض هى الجنون والعته وهى تؤدي الى انعدام التمييز والإدراك ، والجنون والعته كلاهما آفة تصيب العقل وتنقص من كماله .

والجنون في الشريعة الإسلامية ، نوعان : الأول مطبق أى مستمر وللشخص في هذه الحالة تصرفاته باطلة ، والثاني : متقطع أى تتخلله فترات إفاقة فتكون تصرفاه في حالة الإفاقة صحيحة يعتد بها .

والمعتوه أيضاً على نوعين : الأول نوع بعدم الإدراك والتمييز ويأخذ حكم الجنون المطبق ، والنوع الثاني نوع لا يفقد الإدراك والتمييز ويعد صاحبه في حكم الصبى المميز .

وثانيا هذه العوارض هى السفه والغفلة وهى تؤدي الى تشتت التمييز والإدراك ويكون الشخص السفيه أو ذا الغفلة ناقص الأهلية .

والسفه بوجه عام حالة تعتري الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع ، أما الغفلة فلم يجمع فقهاء الشريعة الإسلامية على تعريف لها ، لكنها على أى حال تعتبر صورة من صور ضعف بعض الملكات النفسية .والمجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة وترفع الحجر عنهم ، وفقا للقواعد والإجراءات المقررة في القانون . (م 113 مدني)

حكم المجنون والمعتوه في القانون المدني المصري :

يسوى القانون المدني المصرب في م 1/45 بين المجنون والمعتوه واعتبر كل منهما عديم الأهلية ، ويعتبر تصرفاته باطلة مطلقا إذا صدرت بعد تسجيل قرار الحجز طبقا للمادة 1/114 مدني ، حتى لو كانت نافعة نفعاً محضاً ، ولا يستطيع المتعامل معه الاحتجاج بحسن النية لأنها قرينة قانونية قاطعة على انعدام الإدارة ومعرفة الغير بذلك فيكون البطلان لانعدام الأهلية أو لانعدام الإرادة التي تستوجب الرضا كركن أساسي وضروري لقيام العقد .

لكن إذا صدر التصرف قبل تسجيل الحجر فيعتبر التصرف صحيح كما لو كان صادراً من كامل الأهلية ، لكن يجوز إبطال التصرف إذا كان قبل تسجيل قرار الحجر لأمرين أحدهما : ظهور حالة الجنون والعته أثناء التعاقد ، وثانيهما : أن يكون المتصرف إليه على بينه منها ويكفي توافر أحد الأمرين لإبطال التصرف . (طعن مدني 30/460ق جلسة 1966/12/29)

فالعبرة في تحري أهلية المتعاقد هى وقت إبرام العقد . (طعن مدني جلسة 1954/2/9 جلسة 1962/12/26)

وإذا صدر حكم بصحة ونفاذ التصرف ثم صدر قرار بالحجر فهذا القرار لا ينال من حجية الحكم ، ويعتبر هذا القرار من الأحكام المنشئة التي لا تنسحب آثارها على التصرفات السابقة عليه لأنه يتعلق بحالة الإنسان وأهليته . (طعن مدني جلسة 1954/2/9 ، وجلسة 1962/12/26)

وعند زواج المحجور عليه لعته يكون زواجه موقوف على إجازة الولى العصبة ليس القيم .

وإذا أنشأ الجنون والعته بعد سن البلوغ فيحجر على صاحبه بحكم المحكمة وتقيم عليه قيماً لإدارة أملاكه طبقا للمادة 65 من القانون رقم 119 لسنة 1952 الخاص بالولاية على المال ، ولا يرفع الحجر إلا بحكم قضائي وعند رفعه يعود للمجنون أو المعتوه كامل أهليته طبقا للمادة 65 من القانون رقم 119 لسنة 1952 .

.... وتنص المادة (113) من القانون المدني على أن :

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة ، وترفع الحجر عنهم ، وفقا للقواعد والإجراءات المقررة في القانون .

ويشترك الجنون والعته في أثرهما بالنسبة الى العقل فكلاهما آفة تصيب العقل وتنقص من كماله ، والمرجع في ذلك هو خبرة المختصين في الآفات العقلية وشواهد الحال .

والسفه بوجه عام حالة تعتري الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع وقد غلب اصطلاح السفه على تبذير المال وإتلافه على خلاف مقتضى العقل والشرع .. وقد يستخلص قيام السفه من تصرف الإنسان على خلاف ما يقتضيه الشرع كالإدمان على المقامرة وقد يستخلص من اتباع الهوى ومكابرة العقل ولو كان التصرف مشروعا كالإسراف في التبرعات .

أما الغفلة فلم يجمع فقهاء الشريعة الإسلامية على تعريف بها وبعضهم يرى فيها امتدادا لفكرة السفه ولكنها على أى حال تعتبر صور ة من صور ضعف بعض الملكات النفسية .. والراجح أن السفه والغفلة وأن اشتركا في معنى عام واحد هو ضع بعض الملكات الضابطة في النفس إلا أن السفيه يكون عادة مبصرا بعواقب الفساد ولكنه يتعمده أما ذو الغفلة فهو يصدر في فساده عن سلامة طوية وحسن نية.

والحجر لا يوقع إلا بحكم ، وإذا توفى المطلوب الحجر عليه قبل صدور حكم بذلك انقضى الطلب وزالت ولاية المحكمة بنظره وامتنع صدور حكم بالحجر :

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 65 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 على أنه " يحكم بالحجر على البالغ للجنون أو للعته أو للسفه أو للغفلة ، ولا يرفع الحجر إلا بحكم .... " يدل على أن المشرع ذهب الى أن توقيع الحجر ورفعه لا يكون إلا بمقتضى حكم ، خلافا لما تواضع عليه فقهاء الشرع الإسلامي من أن الحجر يكون بقيان موجبه ، ورفعه يكون بزوال هذا الموجب دون حاجة الى صدور حكم به ، مما مؤداه أن نشوء الحالة القانونية المترتبة على توقيع الحجر أو رفعه يتوقف على صدور الحكم بهما . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن " مبنى الالتماس صدور حكم بتوقيع الحجر على المحكوم ضده وتعيين الملتمس فيما عليه لفقدانه الأهلية الى ما قبل بدء الخصومة القضائية في الدعاوى الثلاثة الملتمس إعادة النظر فيها وأن فقدان المحكوم ضده أهليته لم يكن إلا بالحكم الصادر في الدعوى 219/ب لسنة 1979 كلي أحوال شخصية القاهرة واعتبارا من تاريخ صدوره في 1979/12/15 طالما لم يحدد تاريخا معينا لفقدانه أهليته " ، ولما كان الثابت من الأوراق ومن الرجوع الى الحكم الصادر من محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية بتاريخ 1979/12/15 – المودعة صورته الرسمية – أنه قضى بتوقيع الحجر على .... لإصابته بالعته أخذا بتقرير الطبيب المنتدب لفحص حالته وأنه لم يحدد في منطوقه أو بأسبابه التي أقام عليها قضاءه ميقاتا معينا أرجع فيه قيام عارض الأهلية بالمحجور عليه ولم يرد حالة العته التي اعترته الى تاريخ بعينه من التواريخ العديدة التي ردها الطبيب وأوردها في تقريره بشأن مرضه ، فإن هذا الحكم لا يكون قد قطع بقيام حالة العته لدى هذا الشخص في تاريخ سابق على قضائه بتوقيع الحجر عليه ومن ثم فلا يعد فاقدا لأهليته إلا من وقت صدوره ، هذا الى أنه فيما يتعلق بحالة الإنسان وأهليته فيعتبر من الأحكام المنشئة التي لا تنسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه

" (1992/2/23 طعن 1909 لسنة 51ق – م نقض م – 43 – 365) وبأنه " لما كان المعاش الحكومي يصرف شهريا لصاحبه فتكون له حرية التصرف فيه بمطلق إرادته ، ومن ثم يتعين حرمانه من إدارة هذا المال أو التصرف فيه متى شاب إرادة صاحبه عارض من عوارض الأهلية ، وإذ ثبت لمحكمة الموضوع أن الطاعن مصاب بمرض عقلي ، فإنه لا يحول دون توقيع الحجر عليه عدم وجود مال لديه سوى المعاش الشهري طالما تجاوز هذا المعاش فيما يتعلق لحالة الإنسان وأهليته فيعتبر من الأحكام المنشئة التي لا تسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه " (1992/2/23 طعن 1909 لسنة 51ق – م نقض م – 43 – 365) وبأنه " لما كان المعاش الحكومي يصرف شهريا لصاحبه فتكون له حرية التصرف فيه بمطلق إرادته ، ومن ثم يتعين حرمانه من إدارة هذا المال أو التصرف فيه متى شاب إرادة صاحبه عارض من عوارض الأهلية ، وإذ ثبت لمحكمة الموضوع أن الطاعن مصاب بمرض عقلي ، فإنه لا يحول دون توقيع الحجر عليه عدم وجود مال لديه سوى المعاش الشهري تجاوز هذا المعاش الحد الأدنى المقرر بالمادة 987 مكن قانون المرافعات " (1982/4/13 طعن 19 سنة 51ق – م نقض م – 33 – 401) وبأنه " المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن النزاع في مواد الولاية على المال ينطوي في حقيقته على معنى الحسبة حفاظا على أموال ناقصي الأهلية وعديمها وليس بخصومة حقيقية " (1983/6/30 طعن 2051 لسنة 51ق – م نقض م – 34 – 1527) وبأنه " طلب الحجر لعارض من عوارض الأهلية يستهدف مصلحة خاصة ومصالح عامة ترجع كلها الى حفظ مال من لا يستطيع المحافظة على ماله فهو بهذه المثابة طلب شخصي لصيق بإنسان على قيد الحياة وهو المطلوب الحجر عليه أو تستدعي حالته اتخاذ تدابير معينة لحمايته من نفسه ومن الغير وذلك بغرض القوامة عليه وإخضاعه لإشراف محكمة الولاية على المال بإجراءات توجه الى شخص المطلوب الحجر عليه ولذلك ناطت المادة 969 من قانون المرافعات بالنيابة العامة رعاية مصالحه والتحفظ على أمواله والإشراف على إدارتها . لما كان ذلك ، فإن الحكم الذي يصدر في دعوى الحجر من محكمة الولاية على المال تكون له حجية مطلقة قبل الكافة " (1983/6/30 طعن 2051 لسنة 51ق – م نقض م – 34 – 1527)

وبأنه " توقيع الحجر على شخص يعتبر إجراء تحفظيا يستهدف منعه من إساءة التصرف في أمواله ، فإذا توفى الشخص استحال أن يتصرف في تلك الأموال ، ويزول مقتضى الحجر وعلة الحكم به ، وطالما كان أمر توقيع الحجر معروضا على القضاء ولم يصدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضي ، فإن الدعوى به تنتهي بوفاة المطلوب الحجر عليه بغير حكم يعرض لأهليته ، وهذا ما يستفاد من المادة 65 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 الخاص بأحكام الولاية على المال ، الذي يشترط للحكم بتوقيع الحجر أن يكون المطلوب الحجر عليه شخصا بالغا ، وتعين المحكمة على من يحجر عليه قيما لإدارة أمواله ، فإذا انتهت شخصية المطلوب الحجر عليه بموته طبقا للمادة 1/29 من القانون المدني استحال الحكم لصيرورته غير ذي محل فضلا عن أن أموال المطلب الحجر عليه تورث عنه بموته عملا بالمادة الأولى من القانون 77 لسنة 1943 الخاص بالمواريث فلا تعود هناك أموال يعهد بها الى قيم لإدارتها ويصبح توقيع الحجر لغوا . لما كان ما تقدم ، وكان البين من الأوراق أن المطلوب الحجر عليه توفى أثناء نظر المعارضة المقامة منه عن الحكم الغيابي القاضي بتوقيع الحجر عليه ، فإنه كان يتعين معه الحكم في تلك المعارضة بانتهاء دعوى الحجر ، وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم الابتدائي الصادر بتأييد الحكم المعارض فيه ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (1989/1/23 طعن 13 سنة 49ق – م نقض م – 31 – 269)

كما قضت بأن " الفقرة السابعة من المادة 27 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 في شأن الولاية على المال تجيز إسناد القوامة الى من يوجد بينه وبين المحجور عليه نزاع إذا اتضح أن هذا النزاع ليس من شأنه أن يعرض مصالحه للخطر وتوافرت في هذا المرشح سائر أسباب الصلاحية وكان اختيار من يصلح للقوامة في حالة عدم وجود الابن أو الأب أو الجد وهم أصحاب الأولوية فيها أو عدم صلاحية أى منهم مما يدخل في سلطة محكمة الموضوع التقديرية " (1996/11/25 طعن 18 لسنة 63ق أحوال شخصية – م نقض م – 47 – 1380) وبأنه " مؤدى نص المادتين 27 ، 69 من قانون الولاية على المال رقم 119 لسنة 1952 أنه لا يجوز إسناد القوامة الى من كان بينه وبين المحجور عليه نزاع قضائي من شأنه أن يعرض مصالحه للخطر " (1982/4/13 طعن 19 سنة 51ق – م نقض م – 33 – 401) وبأنه " يشترط طبقا لنص المادتين 27 ، 69 من قانون الولاية على المال رقم 119 لسنة 1952 أن يكون القيم والمحجور عليه من أهل دين واحد " (1984/5/29 طعن 48 سنة 54ق – م نقض م – 35 – 1486)

وقضت بأن " مؤدى نصوص المواد 47 من القانون المدني و47 ، 87 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال و970 من الكتاب الرابع من قانون المرافعات المضاف بالقانون رقم 136 لسنة 1951 والواردة في باب الإجراءات الخاصة بالولاية على المال مجتمعة أنه إذا مات المطلوب الحجر عليه قبل صدور حكم في الطلب المقدم فإنه ينتهي الحق فيه وتزول ولاية محكمة الحجر بنظره لهلاك لشخص المراد إخضاعه للحجر والقوامة تبعا لاستحالة أن يقضي بعد الموت بقيد ينصب على شخص المطلوب الحجر عليه وبالتحفظ على ماله ، ويؤيد هذا النظر أن المشرع بموجب المادة 78 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 السالفة الإشارة أجرى الأحكام المقررة في شأن الوصاية على القصر على القوامة ، وقصد بذلك – وعلى ما جاء بالمذكرة الإيضاحية – أن القواعد الخاصة بالوصاية تسري على القوامة بالقدر الذي تتلاءم في حدوده أحكامها مع طبيعتها ، مما مفاده أنه إذا مات المطلوب الحجر عليه فقد طلب الحجر محله وموضوعه واستحال قانونا أن تمضي المحكمة في نظره ، وأكد المشرع هذا المعنى في المادة 970 من قانون المرافعات الآنفة الذكر باستبعاد اتباع الإجراءات والأحكام الخاصة بالولاية على المال ومنها توقيع الحجر ،ورفعه وتعيين القامة ومراجعة أعمالهم وحساباتهم إذا انتهت الولاية على المال فيما عدا حالتى الفصل في الحساب السابق تقديمه للمحكمة وتسليم الأموال لورثة ناقصي الأهلية أو عديمها اعتبارا بأن الولاية مشروطة بقيام موجبها فإذا انعدم الموجب زالت الولاية وأوردت المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات تعليقا على تلك المادة "أوردت المادة 970 قاعدة عامة في مدى تطبيق أحكام هذا الباب من حيث الزمان على أنه إذا انتهت الولاية القضائية على المال لأى سبب من أسباب انتهائها كعودة الأب أو ولايته أو زوال سبب عدم الأهلية أو وفاة عديم الأهلية أو عودة الغائب أو ثبوت موته ، لا تتبع الإجراءات المذكورة إلا في تسلم الأموال من النائب عن عديم الأهلية أو وكيل الغائب وفي الفصل في الحساب المقدم للمحكمة فعلا أما ما عدا ذلك من المسائل ولو اتصل بإدارة الأموال فتتبع في الدعوى به الإجراءات العادية ويخضع لقواعد الاختصاص العامة ، مما مؤداه أنه يستحيل على المحكمة أن تأمر بتعيين قيم على شخص ليس على قيد الحياة لتنافر ذلك من طبيعة الحجر ذاته ، أو أن تعهد إليه بتسلم أمواله أو تولي إدارتها وحفظها لأن الموت لا يبقى له على مال بعد أن انتقل بمجرد الوفاة وبقوة القانون للوارث أو الموصى له فينقضي بالتالي الطلب المقدم بالحجر ويصبح بسبب الموت غير ذي موضوع ،

ولا يحول دون الحكم بانتهاء طلب الحجر سبق تسجيله لأن الحكمة من تسجيل هذا الطلب وفق المادة 1026 من قانون المرافعات – وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - هى حماية الغير ممن يتعاقد مع المطلوب الحجر عليه ، ولم يجعل التسليم وجوبا بل ترك التقدير لقاضي الأمور الوقتية متى تحقق من جدية الطلب خشية إساءة استعماله ما يترتب عليه من آثار خطيرة في سير أعمال من قدم ضده طلب الحجر ، الأمر الذي لا يلتزم استمرار محكمة الولاية على المال في نظر طلب الحجر بعد وفاة المطلوب الحجر عليه " (1976/6/16 طعن 13 سنة 45ق – م نقض م – 27 – 1370)

سلطة محكمة الموضوع في تقدير قيام عارض من عوارض الأهلية :

يتعين في تقديرنا التفرقة في هذا الصدد بين تقدير الحالة الواقعية وبين إعطاء هذه الحالة وصفها القانوني . فتقدير الحالة الواقعية مسألة واقع تستقل بتقديرها محكمة الموضوع دون أن تتقيد في ذلك بآراء الأطباء والخبراء والخصوم ودون أن تخضع فيه لرقابة محكمة النقض مادام استخلاصها سائغا وله سند من الثابت بالأوراق ، أما إعطاء هذه الحالة الواقعية وصفها القانوني وما إذا كانت تكشف عن قيام عارض من عوارض الأهلية ، ونوع هذا العارض وما إذا كان يعتبر جنونا أو عتها أو سفه أو غفلة ، فهو مسألة قانون لا تتقيد فيه المحكمة برأى الأطباء أو الخبراء أو الخصوم ولكنها تخضع فيه لرقابة محكمة النقض .. إذ ليس من شك في اختلاف المقصود قانونا بكل من عوارض الأهلية واختلاف الثر القانوني على قيام كل منها ، إذ أن الجنون والعته سبب لفقد الأهلية بينما السفه والغفلة يق تصر أثرهما على نقص الأهلية ، كما أن حكم التصرف السابق على تسجيل طلب الحجر للجنون والعته ، يختلف عن حكم التصرف السابق على تسجيل طلب الحجر للسفه أو الغفلة الأمر الذي يقطع بأن تكييف الحالة الواقعية التي تستخلصها محكمة الموضوع ، وما إذا كانت يقوم بها عارض من عوارض الأهلية وتحديد نوع هذا العارض هو من مسائل القانون الذي تخضع فيها محكمة الموضوع لرقابة محكمة النقض . (السنهوري – عبد العزيز – مرجع سابق)

ولا نرى تعارضا بين ما سلف وبين ما ورد في بعض أحكام محكمة النقض التي سنوردها من إطلاق القول بأن تقدير قيام عارض من عوارض الأهلية وإعطائه وصفه القانوني هى مما تستقل به محكمة الموضوع ، إذ واضح من تلك الأحكام أن محل النعى فيها كان مخالفة المحكمة لرأى الأطباء أو الخبراء في تقدير قيام الحالة الواقعية من ناحية أو في وصف هذه الحالة من جهة أخرى ، ولا شبهة في عدم تقيد محكمة الموضوع في الأمرين جميعا برأى الأطباء أو الخبراء أو الخصوم ، وهو ما لا صلة له بما انتهينا إليه من أن إعطاء الوصف القانوني للحالة الواقعية التي تستخلصها محكمة الموضوع وإن كانت لا تتقيد فبه برأى الأطباء أو الخبراء أو الخصوم إلا أنها تخضع لرقابة محكمة النفض . (يراجع نقض 1966/5/18 طعن 30 سنة 34ق – م نقض م – 17 – 1179 ونقض 1966/2/2 – طعن 31 سنة 33ق – م نقض م – 17 – 37)

ولا تتقيد محكمة الموضوع في تقدير قيام حالة الجنون أو العته برأى الأطباء ولا تلتزم يندب خبير لفحص الحالة العقلية :

فقد قضت محكمة النقض بأن "المقرر في قضاء هذه المحكمة أن قيام عارض من عوارض الأهلية لدى أحد الخصوم هو مما يتعلق بفهم الواقع في الدعوى تستقل محكمة الموضوع في تقدير الدليل عليه ، ولا شأن للطبيب في إعطاء الوصف القانوني للحالة المرضية التي يشاهدها وأن الأمر في ذلك لمحكمة الموضوع في ضوء ما يبديه الطبيب ولا ومعقب من محكمة النقض عليها في ذلك متى كان استخلاصها سائغا " (1979/6/13 – الطعن 1290 لسنة 48ق – م نقض م – 30 العدد الثاني – 620 – وبنفس المعنى 1992/2/23 طعن 1909 سنة 52ق – م نقض م – 43 – 365) وبأنه " الطبيب ليس هو الذي يعطي الوصف القانوني للحالة المرضية التي يشاهدها بل الشأن في ذلك للقاضي الذي يملك أن يقيم قضاءه ببطلان العقود لعته المتصرف على ما يطمئن إليه من شهادة الشهود والقرائن ، ولو كانت مخالفة لرأى الطبيب ، إذ للقاضي مطلق الحق في تقدير ما يدلي به الخبراء من آراء " (1974/1/1 طعنان 53 ، 57 سنة 38ق – م نقض م – 25 – 92) وبأنه " المحكمة ليست ملزمة بإجابة طالب الحجر بندب طبيب الأمراض العقلية لتوقيع الكشف الطبي على المطلوب الحجر عليها

متى رأت في أوراق الدعوى ما يكفي لتكوين عقيدتها دون أن يعد ذلك إخلالا بحق الدفاع وذلك لأن تقدير قيام حالة العته هو مما يتعلق بفهم الواقع ، وإذ استخلصت المحكمة من أقوال الطاعنة – طالبة الحجر – ومن مناقشة المطعون عليها – المطلوب الحجر عليها – في محضر تحقيق النيابة سلامة عقل المطعون عليها فإنها تكون قد أعملت سلطتها في فهم هذا الواقع " (1975/5/28 – طعن 4 سنة 42ق – م نقض م – 26 – 1103) وبأنه " إذا كانت المحكمة قد أقامت قضاءها ببطلان عقد لعته المتصرف على شهادة الشهود الذين شمعتهم وعلى قرائن مستفادة من مصادر صحيحة من شأنها أن تؤدي الى ما انتهت إليه فلا يقدح في حكمها أن يكون قاضي التحقيق قد سأل أحد الأطباء الذين عالجوا المتصرف " هل كانت حالة المريض حالة عته قانوني يلي الجنون في الدرجة " فأجاب لم يكن على هذه الحالة وقت فحصه بمعرفتي ولكنه كان مشوش التفكير ضعيفا في بنيته وتفكيره ، بمعنى أنه يمكن التأثير عليه ويكون في حالة تردد فإن هذه الإجابة كاملة لا تشهد بسلامة عقله فضلا عن أن الطبيب ليس هو الذي يعطي الوصف القانوني للحالة المرضية التي يشاهدها ، بل الشأن في ذلك للقضاء في ضوء ما يبديه الطبيب " (1946/10/31 طعن 121 سنة 15ق – م ق م – 4 – 314 وانظر في إجازة الإحالة على التحقيق لإثبات حالة العته 1951/11/22 طعن 199 لسنة 19ق – م نقض م – 2 – 93 – 1945/5/31 طعن 127 سنة 14ق - م ق م – 2 ، 3 314) وبأنه " المحكمة ليست ملزمة بإجابة طلب طالب الحجر ندب طبيب آخر لتوقيع الكشف الطبي على المطلوب الحجر عليه والاطلاع على التقارير السابقة وإبداء رأيه فيها متى كونت اقتناعها في الدعوى من واقع الأوراق المقدمة فيها وبذا لا يكون في رفض الحكم لهذا الطلب إخلال بحق الدفاع " (1958/5/15 طعن 5 سنة 27ق – م نقض م – 9 – 501) وبأنه " من المقرر أن محكمة الموضوع ليست ملزمة بإجابة الدفاع الى ما يطلبه من ندب خبير لتقدير حالة المتهم العقلية مادامت استبانت سلامة عقله من موقفه في التحقيق ومن حالته النفسية ومن إجاباته على ما وجهته إليه من الأسئلة ذلك أن تقدير حالة المتهم التي يترتب عليها الإعفاء من المسئولية الجنائية أمر يتعلق بوقائع الدعوى يفصل فيه قاضي الموضوع بما لا معقب عليه طالما أه يقيمه على أسباب سائغة " (1961/11/28 طعن 2313 لسنة 31ق – م نقض ج – 12 – 921)

كما قضت بأن " وإن كانت المادة 980 من قانون المرافعات المضافة بالقانون رقم 126 لسنة 1951 والسارية وقت رفع الدعوى ، والتي حلت محل المادة 64 من القانون رقم 99 لسنة 1947 تضع على عاتق مديري المستشفيات والمصحات والأطباء المعالجين إبلاغ النيابة العامة عن حالات فقد الأهلية الناشئة عن عاهة عقلية ، إلا أن المشرع – وعلى جرى به قضاء هذه المحكمة – لم يقصد بتلك المادة التزام طريق معين لإثبات قيام حالة العته وإنما استهدف منه مجرد إجراءات تنظيمية واجبة الاتباع قبل توقيع الحجر ورتب على مخالفتها جزاء جنائيا نص عليه في المادة 982 من ذات القانون ، وإذ كان الحكم المطعون فيه قد استند الى الشهادة الطبية باعتبارها ورقة صادرة من أحد الفنيين ، ومؤيدة بما جرى على لسان الشهود من أن المورثة قد امتدت بها الحياة حتى جاوزت التسعين من عمرها وأنها كانت مصابة بعته شيخوخي ، وكان من حق المحكمة أن تعتد على هذا الأساس بهذه الشهادة مادامت قد اطمأنت إليها بما لها من سلطة تامة في تقدير الدليل فإن ما يثيره الطاعنون من عدم صحة هذه الشهادة أو إهدار قيمتها لعدم اتخاذ الإجراءات المشار إليها لا ينطوي على فساد في الاستدلال " (1971/1/19 طعن 270 سنة 36ق – م نقض م – 22 – 71) ،

ويراجع في استعراض الأمراض العقلية والنفسية ودرجاتها سواء في الفقه الإسلامي أو الطب أو علم النفس المستشار محمد كمال حمدي في الولاية على المال (الجزء الأول ص219 وما بعدها)

والعته آفة تصيب العقل فتعيبه وتنقص من كماله ولا يلزم لتوقيع الحجر بسببه ثبوت حصول تصرفات تدل على فساد التدبير ، وتستقل المحكمة بتقدير قيامه :

فقد قضت محكمة النقض بأن " العته آفة تصيب العقل فتعيبه وتنقص من كماله والمرجع في ذلك – على ما أوردته المذكرة الإيضاحية للمرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 الخاص بأحكام الولاية على المال – هو خبرة المختصين في الآفات العقلية وشواهد الحال ، إذ كان ذلك ، وكان ما يعني محكمة الولاية على المال وهى بسبيل بحث طلب الحجر هو التحقيق من قيام عارض من عوارض الأهلية يستوجبه وفي نسبة العته الى شخص تنحصر مهمتها في تمحيص مدى تأثير هذا المرض على أهليته بما لا يمكنه معه أن يستبين وجه المصلحة فيما يبرمه من تصرفات وفي إدارته لأمواله وفي فهمه للمسائل المالية الخاصة به وهى في هذا الشأن لها مطلق الحرية في تقدير قيام حالة العته باعتبارها تتعلق بفهم الواقع في الدعوى فلا تخضع في قضائها هذا لرقابة محكمة النقض متى كان استخلاصها سائغا " (1977/1/5 طعن 23 سنة 44ق – م نقض م – 28 – 189)

وبأنه " إذا كان الحجر للعته لا يقصد منه توقيع عقوبة على من اعتراه هذا العارض إليه حالته فيصبح عالة على المجتمع ومن ثم فليس بلازم أن يعلق توقيع الحجر على ثبوت حصول تصرفات للطاعن تدل على فساد التدبير طالما تحقق موجب الحجر بقيان حالة العته لديه " (1977/1/5 طعن 23 سنة 44ق – م نقض م – 28 – 189) وبأنه " تقدير حالة العته هو ما يتعلق بفهم الواقع في الدعوى فلا يخضع فيه القاضي لرقابة محكمة النقض متى كان استخلاصه في ذلك سائغا " (1975/5/28 طعن 4 لسنة 42ق – م نقض م – 26 – 1103 – وبنفس المعنى نقض 1974/1/1 طعنان 53 ، 57 سنة 38ق – م نقض م – 25 – 92 – ونقض 1971/4/22 طعن 363 سنة 36ق – م نقض م – 22 – 540) وبأنه " متى كان الحكم المطعون فيه قد خلص استنادا الى تقرير الطبيب الشرعي الى أن الطاعن مصاب بعته يمتعه من إدراك الأمور إدراكا كاملا وصحيحا فلا معاب عليه إن هو لم يأخذ أو يرد على بعض ما يسوقه الطاعن من قرائن مناهضة إذ ليس على الحكم أن يفند كل قرينة مادام أنه انتهى الى قيام حالة العته بدليل يحمل قضاءه ، لأن أخذه بهذا الدليل يتضمن الرد المسقط لما يخالفه " (1977/1/5 طعن 23 سنة 44ق – م نقض م – 28 – 189) وبأنه " تقدير حالة العته لدى أحد المتعاقدين هو مما يتعلق بفهم الواقع في الدعوى ، فلا يخضع فيه القاضي لرقابة محكمة النقض متى كان استخلاصه في ذلك سائغا " (1971/1/19 طعن 270 سنة 36ق – م نقض م – 22 – 71)

المقصود بالسفه والغفلة :

فقد قضت محكمة النقض بأن " السفه والغفلة – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يشتركان في معنى عام واحد وهو ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس إلا أن ذا الغفلة يختلف عن السفيه في أن الأول ضعيف الإدراك لا يقدر على التمييز الكافي بين النافع والضار ففي غبن في معاملاته ويصدر في فساده عن سلامة طوية وحسن نية ، بينما الثاني كامل الإدراك مبصر بعواقب فساده ولكنه يتعمده ويقدم عليه غير آبه بنتيجة نظرا لنشاط شهوة الإتلاف على إرادته " (1975/5/14 طعن 20 سنة 40ق – م نقض م – 26 – 1002) وبأنه " السفه والغفلة بوجه عام يشتركان في معنى واحد هو ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس إلا أن الصفة المميزة للسفه هى أنها تعتري الإنسان فتحمله على تبذير المال وإنفاقه على خلاف مقتضى العقل والشرع .

أما الغفلة فإنها تعتبر صورة من صور ضعف الملكات النفسية ترد على حسن الإدراك والتقدير . فإذا كان الحكم إذ قضى بتأييد قرار رفض طلب الحجر لهذين السببين قد أقام قضاءه على ما استخلصه هو والحكم الابتدائي بالأسباب السائغة التي أوردها من أن تصرفات المطلوب الحجر عليه الى ولده أو أحفاده لها ما يبررها وتدل على تقدير وإدراك لما تصرف به ولا تنبئ عن سفه أو غفلة فإن ذلك الحكم لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون أو تأويله " (1958/5/15 طعن 5 سنة 27ق – م نقض م – 9 – 501 وبنفس المعنى في 1955/4/7 طعن 2 سنة 25ق – م ق م – 6 – 314)

كما قضت بأن " السفه هو – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – تبذير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أعل الديانة غرضا صحيحا ، ومن ضوابطه أنه خفة تعتري الإنسان فتحمله على إنفاق المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع " (1985/2/13 طعن 397 سنة 49ق - م نقض م – 36 – 265) وبأنه " السفه هو تبذير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضا صحيحا وهو فكرة معيارية تبني بوجه عام على إساءة استعمال الحقوق ومن ضوابطه أنه خفة تعتري الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع ، وإذ كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على تقريرات ليس فيها ما ينبئ عن إنفاق المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع ولا يتحقق بها مقتضاه إذ هى لا تنطوي على خفة وإساءة استعمال الحقوق بل تكشف عن خصومة يتدافعها طالب الحجر والمطلوب الحجر عليها ولم يكن طلب الحجر إلا حلقة منها فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه " (1966/5/18 طعن 30 سنة 34ق – م نقض م – 17 – 1179) وبأنه " من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن السفه هو تبذير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أخل الديانة غرضا صحيحا ، وهو فكرة معيارية تنبئ بوجه عام على إساءة استعمال الحقوق ، ومن ضوابطه أنه خفة تعتري الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع وأن الغفلة هى ضعف الملكات الضابطة في النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير ويترتب على قيامها بالشخص أن يغبن في معاملاته مع الغير " (1974/3/27 طعن 31 سنة 40ق – م نقض م – 25 – 593)

وبأنه " السفه هو تبذير المال وإتلافه فيما لا يعده العقلاء من أهل الديانة غرضا صحيحا وإذ كان الحكم المطعون فيه قد قضى بتوقيع الحجر على الطاعنة مستندا في ذلك على أن تصرفاتها تنطبق عليها المدلول القانوني والشرعي للسفه ذلك بأنها فضلا عن إسرافها في إنفاق كل ما استوفته من مبالغ التعويض التي قدرها المساعد القضائي لها بمبلغ ثلاثة آلاف جنيه ومن مبالغ الإيراد الناتج من أكثر من ثلاثين فدان رغم ضآلة مطالبها إذ لا تحتاج إلا للمأكل والملبس والمسكن وهى بمفردها لم تنجب ذرية وليس لديها من تجب عليها نفقته ثم تتمادى في الإسراف وسوء التصرف فتنزل عن كل أطيانها الزراعية بطريق الهبة لأحد أولاد أختها مؤثرة إياه على بقية أخوته ولم تم ذلك لتجردت من أملاكها وأصبحت لا تجد من الإيراد السنوي ما يكفي لنفقتها وتوفير حاجتها الضرورية لم تكتف بما استحوذ عليه من إيراداتها بمقتضى التوكيل العام الصادر له منها مدة خمس عشرة سنة كاملة ، وكل أولئك يدل دلالة لا ريب فيها على أن الطاعنة قد وصلت في سوء التقدير والتصرف في المال الى الحد الذي يبرر وصمها بالسفه ويسوغ بالتالي توقيع الحجر عليها ، وهذه التقريرات من الحكم إنما تكشف عن أوضاع جارية ومتعارفة قوامها التراحم والتضامن الاجتماعي مما يحض عليه التشريع الإسلامي ، وبالتالي فهلا لا تنطوي على حقه من جانب الطاعنة وليس فيها ما ينبئ عن إنفاقها المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع ولا يتحقق بها مقتضاه ، فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه " (1966/2/2 طعن 31 سنة 33ق – م نقض م – 17 – 237)

كما قضت بأن " الغفلة – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لا تخل بالعقل من الناحية الطبيعية وإنما تقوم على فساد التدبير وترد على حسن الإدارة والتقدير ، وهى على هذا الوصف وإن كان يرجع في إثباتها أو نفيها لذات التصرفات التي تصدر من الشخص إلا أنه ليس ثمة ما يمنع من أن تستمد محكمة الموضوع أيضا الدليل إثباتا ونفيا من أقوال المحجور عليه في التحقيقات ومن مناقشتها له ، فإذا ما كشفت هذه الأقوال عن سلامة الإدراك وحسن التقدير أمكن الاستدلال بها على انتفاء حالة الغفلة دون أن يؤخذ على هذا الاستدلال الخطأ في مفهومها أو في تطبيق هذا المفهوم " (1978/4/19 طعن 33 لسنة 46ق – م نقض م – 29 – 1047) وبأنه " لم يجمع فقهاء الشريعة الإسلامية على تعريف صاحب الغفلة فقال بعضهم أنه هو الشخص الذي لا يهتدي الى التصرفات الراحة لسلامة قلبه في غبن في تصرفاته ، ويرى آخرون أنها امتداد لفكرة السفه ، على أنه من المتفق عليه أنها من العوارض التي تعتري الإنسان فلا تخل بالعقل من الناحية الطبيعية

وإنما تنقص من قوة ملكات نفسية أخرى أخصها الإدارة وحسن التقدير وقد يستدل عليها بإقبال الشخص على التصرفات دون أن يهتدي الى الرابح منها أو بقبوله فاحش الغبن في تصرفاته عادة أو بأيسر وسائل الانخداع على وجه يهدد المال بخطر الضياع والحكمة في توقيع الحجر بسببها هى المحافظة على مال المحجور عليه حتى لا يصبح عالة على المجتمع وكذلك المحافظة على مصالح الأسرة وغيرها من المصالح المشروعة كمصالح الدائنين " (1954/12/23 طعن 5 لسنة 24ق – م ق م – 7 – 315)

ويستدل على السفه من كيفية إنفاق المال دون الوقوف عند سلامة التصرف الذي تحصل بموجبه على هذا المال :

فقد قضت محكمة النقض بأن " متى كان طلب الحجر مؤسسا على عته الشخص المطلوب الحجر عليه وعلى السفه لتصرفه في بعض أملاكه وإنفاق ثمنها على غير مقتضى العقل والشرع ، وكان الحكم المطعون فيه بعد أن نفى عنه حالة العته اكتفى في الرد على حالة السفه باستعراض تصرفه في أمواله وتقديره أن هذا لا يعتبر موجبا لقيام السفه ، وأغفل بحث ما تمسك به طالب الحجر من إنفاق ثمن ما تصرف فيه على غير مقتضى العقل والشرع ومن ثم فإن هذا الحكم يكون قد أغفل بحث دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأى في الدعوى ويكون بذلك قد شابه قصور مبطل له " (1955/11/10 طعن 9 سنة 25ق – م نقض م – 6 – 1485)

والأصل أن يستدل على الغفلة من كيفية التصرف إلا أنه يجوز الاستدلال عليها من مناقشة المحكمة لذي الغفلة وقضت بأنه " متى كانت المحكمة قد استخلصت من مناقشة الشخص المطلوب الحجر عليه أنه مضطرب في أقواله وأن حالته ليست من التوازن والاستقرار بما يبعدها عن الغفلة مما مفاده أن المحكمة رأت في حالته أن كل ما به لم يكن إلا ضعفا في بعض الملكات الضابطة وهى ملكات حسن الإدارة وسلامة التقدير مما يحتمل أن يغبن في تصرفاته بأيسر وسائل الانخداع مما قد يعدد أمواله بخطر الضياع وتلك هى حالة الغفلة فإنها إذ قضت بتوقيع الحجر عليه لا تكون قد خالفت القانون – ولا يؤثر على ذلك المصدر الذي استمدت منه المحكمة الدليل على الغفلة – وذلك أنه وإن كانت التصرفات التي تصدر من الشخص هى في الأصل المصدر الذي يستمد منه الدليل على الغفلة إلا أنه لا مانع من أن يستمد هذا الدليل من مناقشة المطلوب الحجر عليه أمام المحكمة بغض النظر عن تصرفاته " (1954/12/23 – طعن 5 سنة 24ق – م ق م – 9 – 315)

تصرف الشخص في كل أو بعض ماله بعوض أو بغير عوض لا يعني بذاته قيام حالة السفه أو الغفلة :

فقد قضت محكمة النقض بأن " السفه هو إنفاق المال على غير مقتضى الشرع والعقل ، وتصرف الإنسان في كل ما يملك لزوجته وأولاده الصغار سواء كان هذا التصرف بعوض أو بغير عوض لا مخالفة فيه لمقتضى الشرع والعقل بل هو تصرف تمليه الرغبة في تأمين مستقبل الزوجة والصغار الذين يرعاهم وليس من شأن مثل هذا التصرف إتلاف المال في مفسدة بل أن فيه حفظ المال لمن رأى المتصرف لهم أحق أهله به إذ الشرع لا يحرم الإنسان الخروج من ماله حال حياته كلا او بعضا لأحد ورثته لمصلحة مشروعة يقرها ولو قصد من ذلك حرمان بعض ورثته مما عساه قد يؤول إليهم " (1957/6/20 طعن 2 سنة 26ق – م نقض م – 8 – 619 وبنفس المعنى في 1955/4/7 طعن 2 لسنة 25ق – م نقض م – 6 – 937)

كما قضت بأن " الغفلة – على ما جرى به قضاء هذه المحكمة – هى ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير ويترتب على قيامها بالشخص أن يغبن في معاملاته مع الغير وإذن فمتى كانت التصرفات التي أخذ الحكم المطعون فيه الطاعنة بها إنما ترددت بينها وبين ولديها يحدو الطاعنة فيها طابع الأمومة بما جبلت عليه من العطف والرعاية تبعا لما تستشعر هى تلقاءهما من أحاسيس الرضا والغضب دون أن يكون في تباين هذه التصرفات معهما أ و مع أى منهما مظهر من مظاهر الاضطراب أو دليل على الانقياد وعدم الإدراك ، وكان البيع الصادر من الطاعنة لأحد ولديها قد بررته هى – على ما ورد في الحكم المطعون وقت – بأن ابنها المتصرف إليه قد أدى عنها جميع الديون التي خلفها لها ابنها الآخر وقت وكالته ، فإن قيام هذا الاعتبار لدى الطاعنة من شأنه أن يدفع عن هذا التصرف شبهة الاستئثار أو التسلط عليها مما ينأى به عن مجال الغفلة سواء كان الثمن المقدر للبيع اقل من قمته الحقيقية أو كان البيع قد حصل تبرعا من الطاعنة لولدها المذكور طالما أنها لم تصدر في هذا التصرف إلا عن مصلحة تراها هى جديرة بالاعتبار . لما كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه يكون قد اسند في قضائه بتوقيع الحجر على الطاعنة للغفلة على غير أساس مخالفا للقانون مما يستوجب نقضه " (1959/1/29 طعن 4 سنة 27ق – م نقض م – 10 – 113)

وبأنه " ليس في خروج الإنسان عن ماله لزوجته وأولاده الصغار ما ينبئ عن استئثار أو تسلط لأن تصرفه لهم أمر تمليه العاطفة وتدفع إليه الغريزة . كما أن تصرفاته التبرعية لهم لا يمكن أو يوصف معها بالغفلة لأن الغفلة هى ضعف بعض الملكات الضابطة في النفس ترد على حسن الإدارة والتقدير ويترتب على قيامها بالشخص أو يغبن في معاملاته مع الغير " (1957/6/20 طعن 2 سنة 26ق – م نقض م – 8 – 619)

كما قضت بأن " التصرفات المنجزة الصادرة من شخص كامل الأهلية في حالة صحته تكون صحيحة ولو كان يترتب عليها في المستقبل حرمان ورثته أو تعديل أنصبتهم في الميراث لأن التوريث لا يقوم إلا على ما يخلفه المورث وقت وفاته ، أما ما يكون قد خرج من ملكه حال حياته فلا حق للورثة فيه " (1968/11/14 طعن 487 سنة 34ق – م نقض م – 19 – 1362)

سلطة المحكمة في تقدير قيام السفه والغفلة :

فقد قضت محكمة النقض بأن " لما كان الحجر في ذاته حدا من الحدود يجب أن يدرأ بالشبهات وكان الحكم قد استخلص لأسباب مؤدية أن تصرفات المطلوب الحجر عليه للسفه في مجموعها مبررة ولا خروج فيها على مألوف العرف ولا مخالفة فيها لمقتضى العقل والشرع . فإن ذلك تقدير موضوعي ينأى عن رقابة محكمة النقض ويكون النعى على الحكم بالمجادلة في تعليل تلك التصرفات وتبريرها أو مناقشة جزئياتها وتفاصيلها – مهما اختلفت الأنظار إليها – هذا النعى يكون على غير اساس ذلك أن دعوى الحجر ليس محاسبة تتسع لمثل هذه المجادلة " (1956/1/19 طعن 6 سنة 25ق – م نقض م – 7 – 117 – وبنفس المعنة 1975/5/14 طعن 20 لسنة 40ق – م نقض م – 26 – 1002) وبأنه " متى كان الحكم المطعون فيه قد أشار في أسبابه الواقعية الى عقد البيع المشار إليه بسبب النعى بما يفيد أنه أحاط بهذه الواقعة ولم يجد فيها مبررا لتوقيع الحجر بسببها بعد أن أورد أن تصرفات المطعون عليه الأول ومن بينها هذا البيع مبررة ولا خروج فيها على مألوف العرف أو مقتضى العقل والشرع ومتى كانت المحكمة قد بينت الحقيقة التي اقتنعت بها وأقامت قضاءها على أسباب تكفي لحمل الحكم فلا تكون بعد ملزمة أن تتبع جميع حجج الخصوم وأوجه دفاعهم وأن ترد على كل منها استقلالا لأن قيام الحقيقة التي استخلصتها فيه الرد الضمني المسقط لكل حجة تخالفها

" (1975/5/14 طعن 20 سنة 40ق – م نقض م – 26 – 1002) وبأنه " لما كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه إذ قضى بتوقيع الحجر على الطاعن قد اكتفى بسرد التصرفات الصادرة منه ، حسبما أوردها المطعون عليه في طلب الحجر وساق عبارة مجملة دون أن يناقش هذه التصرفات ويبين الوقائع التي تنبئ عن إنفاق المال وإتلافه على غير ما يقتضيه العقل والشرع ، وعن الغبن الذي لحق الطاعن من هذه التصرفات واستدل الحكم في قضائه بتوقيع الحجر على ما جاء بأقوال الطاعن في التحقيقات دون أن يورد هذه الأقوال ويكشف عن دلالتها على السفه والغفلة وكان الطاعن قد تمسك في دفاعه أمام محكمة الاستئناف بأن القدر الذي باعه الى .... مرهون وأن البيع لم يشمل ...... وأنه أخذ على المشتري ورقة ضد بهذا المعنى قدم صورة منها ضمن مستنداته غير أن الحكم التفت عن تحقيق هذا الدفاع الجوهري ولم يتناوله بأى رد . لما كان ذلك ، فإن كان الحكم المطعون فيه يكون معيبا بالقصور " (1974/4/27 طعن 31 سنة 40ق – م نقض م – 25 – 593)

إمكان القضاء ببطلان التصرف لعدم صحة الرضا ولضعف الإرادة ولو لم يقم في المتصرف جنون أو عته أو سفه أو غفلة :

وتنص المادة (114) من القانون على أن :

يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر .

أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد ، أو كان الطرف الآخر على بينة منها .

وتصرف المجنون أو المعتوه تم بعد تسجيل طلب الحجر أو بعد تسجيل قرار الحجر ، أو سواء تم قبل ذلك التسجيل ولكن مع توافر شروط الفقرة الثانية هو تصرف باطل إذ يعتبر كلاهما فاقد التمييز ، ومن ثم يسري على هذا البطلان حكم المادة 141 . ولا محل أمام صراحة النص للقول بما ذهب إليه البعض في شأن المعتوه من التفرقة بين ما إذا كان غير مميز فيكون شأنه شأن غير المميز وما إذا كان مميزا فيكون شأنه شأن الصبى المميز (يراجع في هذا الرأى السنهوري بند 157)

أما لما ذهب إليه البعض من التفرقة في شأنه المعتوه بين تصرفاته الصادرة بعد تسجيل قرار الحجر فتكون باطلة وبين تصرفاته السابقة على هذا التسجيل غذ يعمل في شأنها التفرقة التي قال بها الرأى السابق (مرقس بند 315) لا محل لذلك كله لأنه لا اجتهاد مع صراحة النص الذي اعتبر العته درجة واحدة ويأخذ حكمها واحد هو بطلان تصرفات المعتوه سواء تمت بعد تسجيل طلب أو قرار الحجر أو كانت سابقة على هذا التسجيل ولكن توافرت فيها شروط الفقرة الثانية (راجع الشرقاوي بندى 54 ، 55 في نقد مسلك المشرع في التفرقة بين حكم تصرفات الصبى غير المميز والمجنون والمعتوه من جهة حيث جعلها باطلة ، وبين حكم تصرفات الصبى المميز والسفيه وذي الغفلة حيث جعلها قابلة للإبطال لمصلحتهم إذ يرى جعلها كلها قابلة للإبطال لمصلحتهم اتساقا مع الغاية التي يستند إليها المشرع في جميع هذه الأحوال وهى حماية فاقدي أو ناقصي الأهلية) .

وقد قضت محكمة النقض بأن " العته آفة تصيب العقل وتنقص من كماله . لما كان ذلك ، وكان الرأى في المذهب الحنفي أن طلاق المعتوه لا يقع ولا يملك أحد التطليق عنه وإنما يطلق القاضي زوجة المعتوه إذا طلبت هى وتحقق ما يوجب الطلاق شرعا ، وإذ كان الثابت من الأوراق أو زوج المطعون ضدها سبق الحكم بتوقيع الحجر عليه للعته لإصابته بآفة عقلية ومعاناته من عته عضوي واضطراب سلوكي وصرع وشلل نصفي أيسر يجعله لا يحسن التصرف ومنقاد لوالده ، وأنه باشر طلاق المطعون ضدها بنفسه بعد الحجر عليه فإن طلاقه لها يكون باطلا ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر في قضائه بتأييد الحكم الابتدائي ببطلان طلاقه لها فإنه لا يكون أخطأ في تطبيق القانون " (1994/11/15 طعن 51 سنة 61ق – م نقض م – 45 – 1376) وبأنه " الرأى في المذهب الحنفي أنه إذا زوج المجنون نفسه فلا ينعقد عقده لأن عبارته ملغاة لا اثر لها ولا ارتباط ينشأ بوجودها ، وإذ كان الثابت في الأوراق أن زوج الطاعنة سبق الحكم بتوقيع الحجر عليه لجنونه قبل زواجه بها وأنه باشر عقد الزواج بنفسه فإن العقد لا ينعقد بعبارته ولا تترتب عليه آثار الزواج الشرعي ويكون إطلاقه لها في هذه الحالة واردا على غير محل " (1987/4/28 طعن 64 سنة 54ق – م نقض م – 38 – 640 – وبنفس المعنى 1981/6/23 طعنان 57 ، 66 سنة 49ق - م نقض م – 32 – 1907)

العبرة في تحري أهلية العاقد بأهليته في الوقت الذي انعقد فيه العقد :

فقد قضت محكمة النقض بأن " تقدير حالة العته لدى أحد المتعاقدين هو – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – مما سبق بفهم الواقع في الدعوى ، فلا يخضع فيه القاضي لرقابة محكمة النقض متى كان استخلاصه في ذلك سائغا ، والعبرة في تحري أهلي ة العاقد هى بحالته في الوقت الذي انعقد فيه العقد " (1986/11/12 طعن 161 سنة 53ق – م نقض م – 37 – 828 – وبنفس المعنى 1983/3/22 طعن 910 سنة 49ق – م نقض م – 34 – 718) وبأنه " تقدير حالة العته لدى أحد المتعاقدين هو – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – مما تستقل به محكمة الموضوع لتعلقه بفهم الواقع في الدعوى متى كان استخلاصها في ذلك سائغا " (1984/5/16 طعن 1995 سنة 50ق - م نقض م – 35 – 1334 - وبنفس المعنى 1996/6/30 طعن 8014 سنة 65ق) وبأنه " النص في الفقرة الأولى من المادة 114 من القانون المدني على أنه " يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر " وفي الفقرة الثانية من المادة المذكورة على أنه " أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد أو كان الطرف الآخر على بينه منها " مفاده أن العبرة في تحري أهلية العاقد بأهليته في الوقت الذي انعقد فيه العقد ، وأن المشرع أقام من صدور قرار الحجر على المجنون أو المعتوه وتسجيل ذلك القرار قرينة قانونية على علم الغير بذلك أما إذا لم تقم هذه القرينة وصدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فقد اشترط المشرع لبطلان التصرف الصادر من المجنون أو المعتوه شيوع حالة الجنون أو العته أو علم الطرف الآخر بها ، ويكفي في ذلك أن تتوافر إحدى الحالتين سالفتى البيان لحظة حصول التعاقد ليكون التصرف باطلا لانعدام ركن من أركانه هو صدوره عن إرادة سليمة " (1983/12/18 طعن 845 سنة 50ق – م نقض م – 34 – 1846) وبأنه " العبرة في تحري أهلية العاقد هى بحالته في الوقت الذي انعقد فيه العقد ، فإذا كانت المحكمة قد اقامت قضاءها بقيام حالة العته عند المحجور عليه وقت التعاقد – السابق على الحجر وعلى طلبه – على أقوال شهود مؤداها أنه كانت تنتابه نوبات عصبية وتهيج في بعض الأحيان وعلى أنه سبق أن حجر عليه للعته ورفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه ثانية للعته والسفه بعد تعاقده ، ثم رفع عنه الحجر ، ثم حجر عليه مرة ثالثة لضعف قواه العقلية ، فإن ما استدلت به من هذا ليس فيه ما من شأنه أن يؤدي الى أن المحجور عليه كان معتوها في ذات وقت التعاقد ويكون هذا الحكم قاصر التسبيب متعينا نقضه " (1947/2/20 طعن 13 سنة 16ق – م ق م – 43 – 320)

وبأنه " إذا كان الحكم المطعون فيه قد استند في إثبات قيام حالة العته لدى البائع الى التقرير الطبي الذي أثبت وجودها في نوفمبر سنة 1954 ورتب الحكم على ما ورد في هذا التقرير أن هذه الحالة لابد أن تكون راجعة الى تاريخ حصول التصرف المطعون فيه أى في ديسمبر سنة 1953 وكان التقرير الطبي خلوا مما يعين على تأكيد إرجاع حالة العته التي أثبتها الطبيب في نوفمبر سنة 1954 الى تاريخ ذلك التصرف ، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يفصح عن مصدر آخر استمد منه تأكيده رجوع حالة العته الى ذلك التاريخ بالذات – وهو ما يجب ثبوته بيقين لإبطال التصرف – يكون قاصرا بما يستوجب نقضه " (1963/12/26 طعن 79 سنة 29ق – م نقض م – 14 – 1231 – وراجع حكميها الصادرين في 1954/12/9 طعن 313 سنة 21ق – م ق م – 5 – 314)

ويشترط لبطلان التصرفات السابقة على تسجيل طلب أو قرار الحجر شيوع حالة الجنون أو العته أو علن المتصرف إليه بها فلا يكفي - كالشأن في القانون الملغي - مجرد ثبوت قيام هذه الحالة ، كما لا يشتر ط توافر الأمرين بل يكفي قيام أحدهما :

فقد قضت محكمة النقض بأن " مفاد نص الفقرة الثانية من المادة 114 من القانون المدني أنه يكفي لإبطال تصرف المعتوه الصادر قبل تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة العته شائعة وقت التعاقد أو أن يكون المتصرف إليه على بينة منها " (1977/4/5 في الطعن 36 لسنة 43ق – م نقض م – 28 – 897) وبأنه " إذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى في استدلال سائغ الى أن الطاعن – المتصرف إليه – كان على بينة من حالة العته لدى البائعة وقت التعاقد وكانت هذه الدعامة كافية بذاتها لحمل قضائه ببطلان التصرف ، فإن النعى عليه فيما يتصل بشيوع حالة العته لدى البائعة يكون غير منتج " (1971/12/7 طعن 72 سنة 37ق – م نقض م – 22 - 984) وبأنه " وإن كانت المادة 114 من القانون المدني قد واجهت حالة الحجر وصدور قرار به ـ وفرقت بين الفترة السابقة على صدور قرار الحجر والفترة التالية له وأقامت من قرار الحجر قرينة قانونية على انعدام أهلية المجنون أو المعتوه زمن تسجيل ذلك القرار قرينة قانونية على علم الغير بذلك إلا أنه ليس معنى ذلك أن المجنون أو المعتوه الذي لم يصدر قرار بتوقيع الحجر عليه لسبب أو لآخر تعتبر تصرفاته صحيحة ،

إذ الأصل أنه يجب أن يصدر التصرف عن إرادة سليمة ، وإلا إنهار ركن من أركان التصرف بما يمكن معه الطعن عليه ببطلانه إذا ما ثبت علم المتصرف إليه بحالة الجنون أو العته المعدم التمييز لحظة إبرام التصرف أخذا بأن الإرادة تعتبر ركنا من أركان التصرف القانوني " (1971/1/19 طعن 270 سنة 36ق – م نقض م – 22 – 71) وبأنه " ثبوت شيوع حالة العته عند المحجور عليه يكفي لإبطال البيع الصادر منه طبقا للمادة 114 من القانون المدني ويغني عن إثبات علم المشتري لهذه الحالة لأن هذه الحالة لا تتطلب اجتماع الأمرين معا – الشيوع والعلم – وإنما تكتفي بتحقق أحدهما " (1967/6/15 طعن 47 سنة 34ق – م نقض م – 18 – 1298) وبأنه " سنت المادة 114 من القانون المدني الجديد حكما جديدا لم يكن مقررا في القانون المدني القديم إذا استلزمت لبطلان تصرفات المجنون والمعتوه الصادرة قبل تسجيل قرار الحجر أن تكون حالة الجنون أو العته شائعة أو يكون المتصرف إليه على بينة منها ولم تكتف لبطلان هذه التصرفات بمجرد قيام حالة الجنون أو العته بالمتصرف وقت صدورها كما كان الحال في القانون الملغي . فإذا كان الثابت من بيانات الحكم المطعون فيه أن التصرفين اللذين قضى ببطلانهما قد صدرا قبل تسجيل قرار الحجر عليه فإن الحكم إذ اقتصر في تأسيس قضائه بذلك على مجرد ما قاله من ثبوت قيام حالة العته بالمورث وقت صدورها منه ودون أن يثبت أن هذه الحالة كانت شائعة أو أن الطاعنة المتصرف إليها كانت على بينة منها فإنه يكون مخالفا للقانون وقاصر التسبيب" (1965/11/11 طعن 460 سنة 30ق – م نقض م – 16 – 1031) وبأنه " صدور التصرف قبل تسجيل قرار الحجر لا يمنع طبقا للمادة 114 من القانون المدني من الحكم ببطلانه إذا كانت حالة العته شائعة وقت التعاقد أو كان للطرف الآخر على بينة منها ، وإذ كان الحكم المطعون فيه لم يقف عند حد القضاء للمطعون عليهما بما اختصا به بموجب عقد القسمة الغير متنازع عليه وإنما جاوز ذلك الى القضاء باختصاصهما بالقدر الذي ادعى المطعون عليه الأول بأن ملكيته قد آلت بطريق الشراء من والدته بعقد مسجل ، وكان الطاعن قد طعن في هذا العقد بالبطلان لصدوره من المتصرفة وهى في حالة عته ، فإنه كان يتعين على المحكمة قبل أن تقضي للمطعون عليهما بالقدر الذي يتناوله العقد المذكور أن تبحث الطعن الموجه إليه وتقول كلمتها فيه إذ هو يعتبر دفاعا جوهريا في ذات موضوع الدعوى يترتب عليه أو صح ألا يحكم للمطعون عليهما ببعض طلباتهما ، أما وقد تخلت المحكمة عن الفصل فيه بمقولة أن الدعوى لا تتسع لبحثه وأنه يخرج عن نطاقها فإن حكمها يكون مشوبا بالقصور فضلا عن مخالفته للقانون " (1963/11/7 طعن 203 سنة 29ق – م نقض م – 14 – 1033)

كما قضت بأنه " لم يستلزم المشرع لإبطال تصرف المعتوه الصادر قبل تسجيل قرار الحجر ما استلزمه في إبطال تصرف السفيه وذي الغفلة من أن يكون التصرف نتيجة استغلال أو تواطؤ بل اكتفى باشتراط شيوع حالة العته وقت التعاقد أو علم المتصرف إليه فثبوت أحد هذين الأمرين يكفي لإبطال التصرف . فإذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى بأسباب سائغة الى أن حالة عته المورث كانت شائعة وقت تصرفه لطاعنة فقد كان هذا حسبه لإبطال هذا التصرف طبقا للفقرة الثانية من المادة 114 من القانون المدني ولإعمال آثار البطلان طبقا للفقرة الثانية من المادة 142 من القانون المذكور ولم يكن على الحكم بعد ذلك أن يثبت علم الطاعنة بحالة العته واستغلالها لها لأن ثبوت شيوع حالة العته يغني عن إثبات علم المتصرف إليه بها كما أن الاستغلال غير لازم قانونا في مقام إبطال تصرف المعتوه " (1966/12/29 طعن 283 سنة 32ق – م نقض م – 17 – 2023 – وبنفس المعنى في 1992/6/22 طعن 2289 سنة 54ق – م نقض م – 43 – 843 – 1970/1/13 طعن 502 سنة 35ق – م نقض م – 21 – 70) وبأنه " تقدير علم العاقد أو عدم علمه بحالة عته المتعاقد معه هو من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع " (1967/5/18 طعن 41 سنة 34ق – م نقض م – 18 – 1054) وبأنه " متى كان يبين أن الحكم المطعون فيه إذ قضى ببطلان التصرفات الصادرة من محجور المطعون ضدها وما يترتب عليها من تصرفات ، قد أثبت أن ذلك المحجور عليه كان عقد تصرفه الى الطاعنين في حالة عته معدم لإرادته وهو ما اتخذه الحكم أساسا للقضاء ببطلان تلك التصرفات ، وكان هذا وحده كافيا لحمل قضائه فإنه لا يعيبه ما يكون قد استطرد إليه بعدئذ من بحث حالة السفه أو انتفاء هذا الوصف عن تصرفات المحجر عليه الى زوجته وأولاده ، وإذا كان ذلك من باب الفرض الجدلي والنزيد الذي يستقيم الحكم بدونه ، وليس من شأنه أن يغير من الأساس الذي أقام الحكم عليه قضاءه ومن ثم يكون النعى عليه بالتناقض غير صحيح" (1974/1/1 طعن 53 ، 57 سنة 38ق – م نقض م – 25 – 92)

كما قضت بأن " لا يشترط القانون المدني القديم - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - لإبطال تصرف المعتوه علم المتصرف إليه بهذا العته وقت التصرف بل كان يكفي في ظله أن تستدل المحكمة على قيام حالة العته وقت هذا التصرف على أساس أن قيام هذه الحالة يعدم رضاء صاحبها فتقع تصرفات المعتوه باطلة بطلانا مطلقا من ثبوتها " (1969/4/8 طعن 156 سنة 35ق - م نقض م - 20 - 578 - وبنفس المعنى في 1951/11/22 طعن 199 سنة 19ق - م نقض م - 2 - 93 - وراجع 1942/12/29طعن 53 سنة 18ق - م ق م - 40 - 319)

والحكم بتوقيع الحجر لا يحول دون الحكم بصحة التصرفات السابقة على صدور هذا الحكم :

فقد قضت محكمة النقض بأن " القضاء بصحة التصرفات السابقة على الحكم الصادر بتوقيع الحجر للعته لا يعتبر إخلالا بحجته ، إذ أن الحكم لم يقطع بقيام حالة العته لدى المورث وقت حصول التعاقد ، فضلا عن تعلقه بحالة الإنسان وأهليته ، فيعتبر من الأحكام المنشئة التي لا تنسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه " (1971/4/22 طعن 363 سنة 36ق - م نقض م - 22 - 540)

كما أن صدور قرار بالحجر بعد صدور الحكم بصحة ونفاذ التصرف لا ينال من حجية هذا الحكم :

فقد قضت محكمة النقض بأن " إذا كان عقد البيع الصادر من المحجور عليه قد ابرم قبل صدور قرار الحجر عليه للعته فإن هذا القرار لا يصلح بذاته سندا لطب بطلان ذلك العقد طبقا للمادة 114 من القانون المدني وإنما يكون طلب بطلانه لعته البائع على أساس شيوع هذه الحالة وقت العقد أو علم الطرف الآخر بها ، ومتى كان عته البائع مدعى بوجوده وقت العقد فلم يكن ما يحول دون إبداء طلب البطلان بسبب العته في الدعوى المرفوعة بصحة ونفاذ العقد فإن لم يبد هذا الطلب وصدر الحكم نهائيا بصحة ونفاذ العقد فإن صدور قرار الحجر على البائع بعد صدور الحكم في تلك الدعوى لا يعتبر سببا طرأ بعد هذا الحكم يحول دون التمسك بقوة الأمر المقضي به التي حازها الحكم في شأن صحة العقد " (1966/4/21 طعن 281 سنة 32ق - م نقض م - 17 - 899)

والحكم ببطلان عقد البيع المسجل لعته البائع من العودة الى نظر الدعوى بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي :

فقد قضت محكمة النقض بأن " لما كان الحكم الحائز لقوة الأمر المقضي يمنع الخصوم في الدعوى التي صدر فيها من العودة الى المناقشة في المسألة التي فصل فيها بأى دعوى تالية يثار فيها النزاع ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق إثارتها في الدعوى الأولى أو أثيرت ولم يبحثها الحكم الصادر فيها وكان الحكم للورثة ببطلان عقد البيع المسجل الصادر من المورث بعد تسجيل طلب الحجر عليه ، يتضمن حتما قضاء باستحقاقهم ملكية المبيع دون المشتري وعدم أحقيته فيها ومتى حاز هذا الحكم قوة الأمر المقضي فإنه يمنع المشتري من العودة الى المناقشة فيما فصل فيه صراحة أو ضمنا وكان الحكم المطعون فيد قد خالف هذا النظر وأقام قضاءه برفض الدفع بعدم جواز نظر الدعوى لسبق الفصل فيها على أن الحكم السابق الصادر في الدعوى 7589 لسنة 1977 مدني جنوب القاهرة الابتدائية ببطلان عقد البيع المسجل برقم 7323 لسنة 1977 القاهرة لا يحول دون الحكم بصحة العقد الابتدائي المؤرخ 1976/3/6 المبرم بين المتبايعين نفسيهما عن المبيع ذاته تأسيسا على عدم التمسك بهذا العقد في الدعوى السابقة وأن الحكم السابق اقتصر على القضاء ببطلان العقد المسجل ، ورتب على ذلك قضاءه بصحة ونفاذ البيع الصادر بتاريخ 1982/11/11 من المطعون ضده الثاني الى زوجته المطعون ضدها الأولى بالرغم من تمسك سائر الورثة المحكوم عليهم بعدم نفاذه في حقهم فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه " (1989/7/25 طعن 242 سنة 56ق – م نقض م – 40 – 776)

تصرفات السفيه وذي الغفلة :

.... تنص المادة (115) من القانون المدني على أن :

إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر ، سرى على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبى المميز من أحكام .

أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا ، للإبطال إلا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ .

تسجيل طلب الحجر يترتب عليه ما يترتب على تسجيل قرار الحجر من اعتبار التصرفات التالية له قابلة للإبطال دون حاجة لإثبات الاستغلال أو التواطؤ :

فقد قضت محكمة النقض بأن " مؤدى نص المادة 1028 من قانون المرافعات أنه يترتب على تسجيل طلب الحجر ما يترتب على تسجيل قرار الحجر نفسه من تطبيق أحكام القانون المدني بحيث تكون تصرفات المحجور عليه للسفه الصادرة بعد تسجيل طلب الحجر قابلة للإبطال عملا بنص المادة 1/115 من القانون المدني دون حاجة الى إثبات أن التصرف كان نتيجة استغلال وتواطؤ ، إلا أن مجال أعمال هذا النص أن يكون التصرف صادرا بعد تسجيل طلب الحجر ، وإذ كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أسس قضاءه برفض دعوى إبطال العقد الصادر الى المطعون ضده على نفى ما ادعى به الطاعن من أن هذا العقد صدر من والده الى المطعون ضده بعد تاريخ تسجيل طلب الحجر ، وكان التصرف الصادر من السفيه في مثل هذه الحالة لا يكون وفقا لما نصت عليه المادة 2/115 من القانون المدني باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ ، فإن للحكم إذا استلزم إثبات توافر أحد هذين الأمرين بعد أن حصل في أسباب سائغة أن التصرف المنعى عليه قد در قبل تسجيل طلب الحجر ، فإنه يكون قد أصاب صحيح القانون " (1971/4/20 طعن 383 سنة 36ق – م نقض م – 22 – 506) وبأنه " يترتب على تسجيل طلب الحجر ما يترتب على تسجيل قرار الحجر نفسه ، فإذا كان الحكم المطعون فيه لم يعتد بإقرار المحجور عليه للسفه – بالتنازل عن الاستئناف – الصادر منه بعد تسجيل طلب الحجر بوصفه إقرارا ضارا محضا وذلك عملا بالفقرة الأولى من المادتين 111 ، 115 من القانون المدني فإن الحكم لا يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (1965/11/2 طعن 13 سنة 31ق – م نقض م – 16 – 953) وبأنه " تقتضي المادة 115 من القانون المدني بأن التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر – للسفه أو الغفلة – لا يكون باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ فإذا كان الطاعنون لا ينازعون في أن العقدين محل النزاع قد صدرا من مورثهم الى المطعون عليهما قبل تاريخ تسجيل قرار الحجر فلا يجدي الطاعنين بعد ذلك المنازعة في صحة التاريخ الذي يحمله هذان العقدان ومحاولة إثبات أنه قدم ليكون سابقا على رفع دعوى الحجر مادا م أن هذا التاريخ سابق على تسجيل قرار الحجر ، كما أن مجرد ثبوت تحرير العقدين في الفترة ما بين تاريخ تقديم طلب الحجر وتاريخ صدور القرار بتوقيعه لا يكفي بذاته لترتيب البطلان بل يلزم أيضا إثبات أن التصرف كان نتيجة استغلال أو تواطؤ " (1962/2/15 طعن 484 سنة 25ق – م نقض م – 13 – 26)

وقضت بأن " المادة 1026 من قانون المرافعات بينت كيفية تسجيل طلب الحجر ورتبت المادة 1028 من القانون ذاته على تسجيل طلب الحجر ما يترتب على تسجيل قرار الحجر من أحكام وفقا لأحكام القانون المدني . لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه قد اقام قضاءه على أساس من تسجيل طلب الحجر على مورثة المطعون ضدهم في ذات يوم تقديمه في 1992/5/18 ورتب على لك ما يترتب على تسجيل قرار الحجر من أحكام إعمالا لأحكام المادة 114 من القانون المدني دون أن يبين وجه ما استدل به على ثبوت تسجيل طلب الحجر في الموعد الذي ذهب الى القول به رغم أن ثمة فارقا بين مجرد تقديم طلب الحجر للنيابة وبين تسجيله بالسجلات المعدة لذلك وفقا للإجراءات المنصوص عليها في المادة 1026 من قانون المرافعات وهو ما تمسكت به الطاعنة في دفاعها ولم يتناوله الحكم بالرد وهو ما يعيب الحكم بالخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ومخالفة الثابت بالأوراق " (1998/12/23 طعن 3210 سنة 67ق)

والتصرف الضار ضررا محضا باطل ، أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فهى قابلة للإبطال لصالح المحجور عليه فيكون له وحده - دون المتصرف إليه - طلب إبطالها كما يكون له أو للقيم عليه أو المحكمة بحسب الأحوال إجازتها صراحة أو ضمنا :

فقد قضت محكمة النقض بأن " تصرف السفيه – في ظل القانون المدني القديم وفي حكم القانون الحالي على السواء – يكون في حالة ثبوت التواطؤ والاستغلال باطلا بطلانا مطلقا إذا كان تصرفه ضارا به ضررا محضا كما هو الحال في التبرعات وقابلا للإبطال إذا كان من المعارضات ، فإذا كان الحكم قد قطع بأن الدين لم يكن جديا وأن الدائن استكتب المدين سند الدين وهو عالم بحالة سفهه مستغلا بسوء نية هذه الحالة وما مؤداه أنه السند كان تبرعا فإن قضاء الحكم ببطلانه – دون إبطاله – لا يكون قد خالف القانون " (1957/4/11 طعن 90 سنة 23ق – م نقض م – 8 – 404 - وبنفس المعنى في 1936/10/22 طعن 16 سنة 6ق – م ق م – 39 – 319)

كما قضت بأن " تصرف المحجور عليه الدائر بين النفع والضرر - كالبيع - لا يكون قابلا للإبطال إلا لمصلحته هو فلا يسوغ إلا له أو لممثله القانوني التمسك به ، وإذا كان البائع لمورثة المطعون عليهم لنصيب في العقار محل عقد القسمة لم يختصم في الدعوى الحالية بصحة ونفاذ هذا العقد الذي أبرمته معها ، كما لم يختصم فيها القيم عليه ، ولم يتدخل الأخير فيها فإن الطاعنين - وهم باقي المتقاسمين - يكونون ولا صفة لهم في الطعن على البيع بأى مطعن ولا يكون لهم بالتالي أن يطلبوا إحالة الدعوى إلى التحقيق لإثبات بطلان البيع وإذا التفت الحكم المطعون فيه عن هذا الطلب فلا يكون قد أخل بحق الدفاع ولا أساس لما يقول به الطاعنون من أن صفة الطاعن الثاني كانت قائمة في الدعوى باعتباره قيما على البائع ذلك أن المستأنف عليهم - ومن قبلهم مورثهم - لم يختصموه بصفته قيما بل أقاموا الدعوى عليه بصفته الشخصية واستمروا على أساس مخاصمته بهذه الصفة جون سواها فلما قضى لصالحهم بالحكم الابتدائي استأنف الطاعنون - ومن بينهم الطاعن الثاني - بصفتهم الشخصية ونهجوا في دفاعهم على التحدث عن صوالحهم الخاصة ولم يتدخل الطاعن الثاني في الدعوى بصفته فيما بالطريق الذي رسمه القانون " (1978/11/16 الطعن 954 لسنة 44ق) وبأنه " لما كان عقد البيع من التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر على أساس أنه تترتب عليه حقوق والتزامات متقابلة فإنه طبقا للمادتين 1/115 ، 2/111 من القانون المدني يكون التصرف بالبيع الصادر من المحجور عليه للغفلة أو السفه قابل للإبطال لمصلحته ويزول حق التمسك بالإبطال إذ أجاز المحجور عليه التصرف بعد رفع الحجر عنه أو إذا صدرت الإجازة من القيم أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون " (1976/2/3 طعن 308 سنة 42 - م نقض م - 27 - 376) وبأنه " وقف الدعوى طبقا لنص المادة 129 من قانون المرافعات مناطه أن ترى المحكمة ضرورة تعليق حكمها على الفصل في مسألة أخرى يتوقف عليها الفصل في موضوع الدعوى وتكون هذه المسألة خارجة عن اختصاصها ، وليس كذلك الدفع ببطلان عقد البيع الصادر قبل تسجيل قرار الحجر الذي يكون للمحكمة أن تفصل في أوجه البطلان الموجهة إليه متى قدمت من القيم صاحب الصفة في إبدائها وهو ما لم يتم في الدعوى ، فيكون ولا مجال لأعمال ما تنص عليه المادة 129 من قانون المرافعات " (1978/11/16 في الطعن رقم 954 لسنة 44ق) وبأنه " الرأى في المذهب الحنفي أنه إذا زوج المعتوه نفسه أو زوده وليه الأبعد مع وجود الأقرب ،

فإن عقد الزواج يكون موقوفا على أجازة الولى الأقرب فإن أجازه نفذ وإلا بطل ، والإجازة تثبت بالصريح وبالضرورة وبالدلالة قولا أو فعلا ، ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه أن المرحوم .... زوج المعتوه بالمطعون عليها ، وهو من أقاربه البعيدين واعتبر الحكم أن الطاعن ، وهو شقيق المعتوه وولى النكاح الأقرب ، قد أجاز عقد الزواج دلالة بحضوره مجلس العقد ، واستئجاره مسكنا لشقيقه المذكور بعد الزواج للإقامة مع زوجته وتردده عليهما في ذلك المسكن واستلامه لشقيقه (المعتوه) من والد زوجته ، وتأخره في رفع الدعوى ، ولما كانت هذه الأمور لا تدخل في مفهوم الإجازة دلالة بمعناها الشرعي ، إذ لا تحمل أى معنى مشترك من المعاني التي وضعت لإجازة عقد الزواج ، وليسن شرطا له ولا ركنا فيه ولا أثرا من آثاره ، ولا يوجد فيها معنى ثابت للإجازة ثبوتا قطعيا لا يحتمل الشك ، بل تحتمل أكثر من احتمال ، لأن سكوت ولى النكاح في مجلس عقد زواج محجوره ، لا يكون رضا إذ يحتمل الرضا السخط ولأن تأجير الطاعن مسكنا للمعتوه بعد الزواج وزيارته فيه واستلامه من والد الزوجة ، أمور يباشرها ولى النفس باعتبار أنها من لوازم ولاية الحفظ ومقتضياها الواجبة عليه نحو محجوره أو بدافع الشفقة عليه ، ولأن مضى المدة مهما طال أمدها لا يعتبر إجازة للعقد الموقوف ، وهى ما يتعين معه حسب النصوص الفقهية ألا تعتبر هذه الأمور منفردة أو مجتمعة إجازة بطريق الدلالة من الولى الأقرب لعقد زواج المعتوه ، وذلك ما لم يكن قد جرى عرف مخالف اعتبرها إجازة بالدلالة " (1973/2/14 طعن 7 سنة 39ق – م نقض م – 24 – 251) وبأنه " إذا صح دفاع الطاعن واستولت الدولة على الأرض موضوع النزاع طبقا للمادة الخامسة من القانون رقم 50 لسنة 1961 لمضى ستة أشهر على تاريخ العمل بهذا القانون جون أن يتم التراضي بين أفراد الأسرة على توفيق أوضاعهم فإن الطاعن وهو القيم على البائع المحجور عليه لا يكون هو صاحب الحق في التمسك ببطلان العقد الصادر ببيع هذه الأرض الى المطعون عليها الأولى ، وإذ انتهى الحكم المطعون فيه الى رفض دفاع الطاعن الذي آثاره بهذا الخصوص فإنه لا يكون قد خالف القانون " (1976/2/3 طعن 308 سنة 42ق – م نقض م – 27 – 376)

وقرار الحجر للسفه أو الغفلة لا ينسحب على التصرفات السابقة على تسجيله أو تسجيل طلب الحجر ما لم تكن نتيجة استغلال أو تواطؤ :

فقد قضت محكمة النقض بأن " قرار الحجر للسفه أو الغفلة وعلى ما جرى به نص المادة 115 من القانون المدني ليس له أثر إلا من تاريخ صدوره ولا ينسحب على التصرفات السابقة عليه ما لم تكن قد حصلت بطريق الاستغلال أو التواطؤ " (1991/11/1 طعن 275 سنة 55ق – م نقض م – 43 – 1634 وبنفس المعنى 1985/2/13 طعن 397 سنة 49ق – م نقض م – 36 – 1047)

يكفي لإبطال التصرفات السابقة على تسجيل طلب أو قرار الحجر أن تكون نتيجة استغلال أو تواطؤ ، فلا يشترط اجتماع الأمرين :

فقد قضت محكمة النقض بأن " يكفي طبقا لنص المادة 2/115 من القانون المدني ، لإبطال التصرف الصادر من ذي غفلة قبل تسجيل قرار الحجر أن يكون نتيجة استغلال أو تواطؤ فلا يشترط اجتماع هذين الأمرين ، بل يكفي توافر أحدهما" (1972/2/15 طعن 189 سنة 37ق – م نقض م – 23 – 162 – وبنفس المعنى 1970/5/28 طعن 396 سنة 35ق – م نقض م – 21 – 920 – 1965/6/24 طعن 444 سنة 30ق – م نقض م – 16 – 815 – 1985/2/13 طعن 397 سنة 49ق – م نقض م – 36 – 265) وبأنه " يكفي للحكم ببطلان التصرف وفقا لنص المادة 115 من القانون المدني أن يكون صادرا من سفيه ولا يشترط اجتماع الأمرين (السفه والغفلة) ومتى أثبت الحكم أن التصرف الصادر من السفيه كان نتيجة استغلال فإن ذلك يكفي لإبطاله ولو كان صادرا قبل توقيع الحجر عليه " (1968/11/14 طعن 446 سنة 34ق – م نقض م – 19 – 1354)

والمقصود بالاستغلال لا يتحقق بمجرد علم المتصرف إليه بقيام حالة السفه أو الغفلة ، ولا بمجرد توافر قصد الاستغلال لديه بل يجب حصوله فعلا على فوائد أو ميزات تجاوز الحد المعقول ، أما التواطؤ بتصرف من يتوقع الحجر عليه الى من يتواطأ معه بقصد تفويت آثار الحجر :

فقد قضت محكمة النقض بأن " التصرف الصادر من ذي غفلة أو من السفيه قبل صدور قرار الحجر لا يكون وفقا لما استقر عليه قضاء محكمة النقض في ظل القانون المدني الملغي – وقننه المشرع في المادة 115 من القانون القائم – باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ ، ويقصد بالاستغلال أن يغتنم الغير فرصة سفه شخص أو غفلته فيستصدر تصرفات يستغله بها ويثرى من أمواله ، والتواطؤ يكون عندما يتوقع السفيه أو ذو الغفلة الحجر عليه فيعمد الى التصرف في أمواله الى من يتواطأ معه على ذلك بقصد تفويت آثار الحجر المرتقب ، ومن ثم فلا يكفي لإبطال التصرف أن يعلم المتصرف إليه بما كان يتردى فيه المتصرف من سفه أو غفلة بل يجب أن يثبت الى جانب هذا العلم قيام الاستغلال أو التواطؤ بالمعنى السابق بيانه . كما أنه لا يكفي لتحقق هذا الاستغلال توفر قصد الاستغلال لدى المتعاقد مع السفيه أو ذي الغفلة بل يجب كذلك أن يثبت أن هذا المتعاقد قد استغل ذي الغفلة أو السفيه فعلا وحصل من وراء العقد على فوائد وميزات تجاوز الحد المعقول حتى يتحقق الاستغلال بالمعنى الذي يتطلبه القانون " (1964/5/21 طعن 200 سنة 29ق – م نقض م – 15 – 706 – وبنفس المعنى نقض 1965/6/24 طعن 444 سنة 30ق – م نقض م – 16 – 815 ونقض 1969/1/28 طعن 61 سنة 35ق – م نقض م – 20 – 182 ونقض 1970/5/28 طعن 396 سنة 35ق – م نقض م – 21 – 920 ونقض 1971/4/20 طعن 383 سنة 36ق – م نقض م – 22 – 506) وبأنه " المقصود بالاستغلال – في حكم الفقرة الثانية من المادة 115 من القانون المدني – أن يغتنم الغير فرصة سفه شخص أو غفلته فيستصدر منه تصرفات يستغله بها ويثري من أمواله فإذا أثبت الحكم المطعون فيه في حدود سلطة المحكمة الموضوعية أن الطاعنين قد استغلا سفه المطلوب الحجر عليه وشدة حاجته الى المال فاستصدرا منه التصرف المحكوم ببطلانه بمقابل يقل كثيرا عما تساويه الأرض المبيعة وذلك إرضاء لشهوة الاغتناء لديهما فإن الحكم بذلك يكون قد أثبت أن التصرف الصادر الى الطاعنين كان نتيجة استغلال وبالتالي يكون هذا التصرف باطلا وقد صدر قبل تسجيل طلب الحجر أو تسجيل قرار الحجر " (1968/11/14 طعن 446 سنة 34ق – م نقض م – 19 – 1354)

وبأنه " تقدير ما إذا كانت الفائدة التي حصل عليها السفيه أو ذو الغفلة من التصرف الذي أصدره قبل تسجيل قرار الحجر تتعادل مع التزاماته أو لا تتعادل هو مما يدخل في سلطة قاضي الموضوع فإذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص انعدام هذا التعادل في التصرف الصادر الى الطاعن من أن الثمن الذي اشترى به لا يتناسب البتة مع القيمة الحقيقية للعين المبيعة وقت التعاقد وكان هذا الاستخلاص من الحكم مستمدا من وقائع تؤدي إليه فإنه لا معقب عليه في ذلك " (1965/6/24 طعن 444 سنة 30ق – م نقض م – 16 – 815 – وبنفس المعنى 1985/2/13 طعن 397 سنة 49ق – م نقض م – 36 – 265)

وبأنه " قرار الحجر للسفه وإن لم يكن له أثر في ظل القانون المدني القديم إلا من تاريخ صدور هذا القرار ، غير لأن التصرفات السابقة – على ما استقر عليه قضاء هذه المحكمة – تبطل أو تكون قابلة للإبطال إذا كانت نتيجة غش أو تواطؤ كما لو كان المتصرف له قد تعامل مع السفيه وهو عالم بسفهه أو تواطأ معه في تعامله لتفويت آثار حجر متوقع مما تتوافر معه عناصر الاحتيال على القانون . فمتى كان الحكم قد خلص لأسباب واقعية لا مطعن عليها الى أن من صدر له سند الدين موضوع النزاع كان عالما وقت صدوره بحالة السفه التي كان عليها المدين وأنه كان سيء النية إذ استغل هذه الحالة في استكتابه له فإن الحكم فيما انتهى إليه من عدم الاعتداد بهذا السند لا يكون قد أخطأ في القانون " 1957/4/11 طعن 90 سنة 23ق – م نقض م – 8 – 404 – وبنفس المعنى في 1951/1/25 طعن 199 سنة 28ق - م ق م – 35 – 319 – 1956/10/25 طعن 6 سنة 23ق – م نقض م – 7 – 847 – 1932/12/8 طعن 28 سنة 2ق – م ق م – 29 – 318 – 1943/11/18 طعن 26 سنة 13ق – م ق م – 30 – 318) وبأنه " التصرف الذي يصدر من المحجور عليه للسفه قبل توقيع الحجر عليه لا يبطل إلا بثبوت علم المتصرف له بسفهه وتواطئه معه على الرغم من ذلك على إيقاع هذا التصرف له استباقا لقرار الحجر ، فإذا كان الحكم قد ابطل مثل هذا التصرف دون أن يعنى ببحث هذه العناصر ودون أن يبحث المستندات المقدمة من المتصرف له للاستدلال على مديونية تركة مورث المحجور عليه واتخاذ الدائنين لها إجراءات نزع الملكية وتوقيته هو نصيب المحجور عليه في بعض هذه الديون ،

مقتصرا على ما أورده من قرائن مجملة فإنه يكون قاصرا يستوجب نقضه " (1950/1/5 طعن 64 سنة 18ق – م ق م – 34 – 319 – وبنفس المعنى في 1949/12/8 طعن 63 سنة 18ق – م ق م – 31 – 318 وراجع في سلامة تصرف المطلوب الحجر عليه للسفه الى زوجته المقتدرة لعدم كفاية إيراده 1950/5/25 طعن 206 سنة 8ق – م ق م – 38 – 319 ، وفي سلامة إتمام المشتري العقد الرسمي عن عقد عرفي كان قد حرره مع المطلوب الحجر عليه للسفه قبل إنذاره من زوجة الأخير بتقديمها طلبا لتوقيع الحجر عليه للسفه " (1946/11/6 طعن 73 سنة 11ق – م ق م – 36 – 216)

واستدلال الحكم الصادر بتوقيع الحجر على الحالة الموجبة له بأحد تصرفات المحجور عليه ليسن له حجية في الدعوى التي ترفع ببطلان هذا التصرف :

فقد قضت محكمة النقض بأن " تلتزم محكمة الأحوال الشخصية عند الفصل في طلب الحجر بالتحقق من قيام الحالة الموجبة له في ذات المحجور عليه ، فإن هى دللت على قيام الحالة بالتصرفات الصادرة منه ، فإنها لا تكون قد فصلت في أمر صحتها أو بطلانها ، لأن ذلك لم يكن مطروحا عليها ولا اختصاص لها به ، وإنما تكون قد اتخذت من تلك التصرفات دليلا على قيام موجب الحجر المحجور عليه ، وهو ما لا يحوز حجية في دعوى بطلان التصرف ، وإذا كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر أن الوصف الذي أضفاه حكم الحجر على تصرف المحجور عليه ، بأنه ابتزاز مما يحوز قوة الأمر المقضي ورتب على ذلك الحكم بإبطال التصرف فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (1971/1/21 طعن 278 سنة 36ق – م نقض م – 22 – 108)

... وتنص المادة (116) من القانون المدني على أن :

يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحا ، متى أذنته المحكمة في ذلك .

وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه ، المأذون له بتسلم أمواله ، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون .

يلاحظ أن الفقرة الثانية وإن أغفلت كر ذي الغفلة إلا أن المادة 67 من المرسوم بقانون 119 سنة 1952 أجازت له نفس الأمر ، ويرى البعض أنه يمكن القياس على الحالات التي استثنيت بالنسبة للصبى المميز من الأصل العام المقرر في أهليته ومنح فيها مباشرة أعمال كانت ممنوعة عليه طبقا للأصل العام وإجراء حكمها على السفيه وذي الغفلة لقيام الأحكام التي تحكمهم جميعا على اعتبار أنهم ناقصو أهلية الأداء لنقص في التمييز وذلك ما لم يتعذر القياس بتعارض حكم الحالة المستثناة لطبيعة أساس الحجر كحالة الإذن للصبى المميز بالتجارة غير أنه يمكن إجازة إجرائه عقد العمل الفردي وإجازة تصرفه في المال الناتج من العمل كالأجر وأهليته للتصرف فيما يوضع من مال تحت يده مخصص لنفقته في حدود هذا الغرض . (راجع في ذلك الوجيز في نظرية الحق محمد عبد العزيز ص156 - أصول القانون حسن كيرة ص819)

وعلى ذلك يجوز للمحجور عليه لسفه أو غفلة الوقف أو الإيصاء بكل أو بعض ماله بشرط إذن محكمة الأحوال الشخصية على أن الوقف هنا يكون على نفس السفيه أى أنه وقف أهلي وقد ألغى ، ويتطلب المشرع كمال الأهلية بالنسبة للوصية على أنه إن ظهر بعد ذلك حالة سفه يبقى التصرف صحيحا ولا يبطل .

كذلك يجوز للمحجور عليه لسفه أو لغفلة أن يتسلم كل أمواله أو بعضها لإدارتها ويطبق عليه أحكام القاصر المأذون فتعد تصرفاته صحيحة .

حكم زواج وطلاق السفيه والمعتوه :

يعتبر زواج السفيه وطلاقه صحيح دائماً ويشترط فيه موافقة الوصى إذا كان محجور عليه والسفيه هو المسرف الذي ينفق أمواله على وجه غير صحيح .مما يجعلها عرضة للخطر وذلك خلاف الشخص العادي الذي ينفق أمواله بمقتضى العقل والشرع .

أما زواج المحجور عليه لعته فهو لا يصح إلا بإجازة الولى .

وهناك بعض الموانع التي تعترض الأهلية وهى موانع مادية موانع طبيعية وموانع قانونية :

المقصود بموانع الأهلية : هى أسباب طارئة مؤقتة تعمل على إعاقة الشخص عن مباشرة التصرفات القانونية بنفسه ، رغم أنه كامل الأهلية أى أهلية الأداء .

وهذه الموانع قد قسمت الى ثلاث موانع أولها : مانع طبيعية : وهى مثل العاهة المزدوجة أى إصابة شخص بعاهتين مجتمعتين معاً ويحتاجان لمساعد قضائي يعين بحكم محكمة ، كذلك العجز الجسماني الشديد ، وثانيهما : موانع مادية : وهى مثل الغيبة سواء كان الشخص مفقود ، أو محل إقامته ليس معلوم أو أن محل إقامته معلوم لكنه بالخارج ولا يستطيع مباشرة أعماله بمصر ، وثالثهما : موانع قانونية : وهى كالشخص المحكوم عليه بعقوبة جنائية فيكون خلال فترة العقوبة عديم الأهلية ويعين له المحكمة قيماً لإدارة أمواله .

﴿المفقـــــــود﴾

... تنص المادة (32) من القانون المدني على أن :

" يسري في شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة ، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية ".

فكل شخص اختفى بحيث لا يعلم مكانه ولا يدري هل هو حى أو ميت يمكن لكل ذي شأن ... الحصول على حكم من القاضي بإثبات فقده ومتى صدر الحكم ثبتت لهذا الشخص حالة المفقود وهى حالة تخضع في أحكامها لقانون الأحوال الشخصية وهى هنا الشريعة الإسلامية .

المقصود بالغائب والمفقود :

يقصد بالغائب من يتغيب عن موطنه ومركز أعماله ويعرف أنه حى سواء عرف مكان غيبته أم لم يعرف ، أما المفقود فهو الغائب الذي لا تعرف حياته من مماته ، وقد نصت المادة 74 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 على أن تقيم المحكمة وكيلا عن الغائب كامل الأهلية إذا انقضت سنة على غيابه وترتب على ذلك تعطيل مصالحه ولم يكن له مكان معلون أو كان له مثل هذا المكان واستحال عليه إدارة أمواله بنفسه أو الإشراف على من ينيبه عنه في ذلك ، وأجازت المادة 12 من القانون رقم 25 لسنة 1929 للزوجة إذا استطالت غيبة زوجها سنة فأكثر أن تطلب من القاضي تطليقها بائنا .

حكم المفقود فترة فقده :

يعتبر المفقود حيا في الأحكام الضارة به المترتبة على اعتباره ميتا ، كما يعتبر ميتا في الأحكام المترتبة على موته والتي تنفعه ولا تضر غيره ، فأمواله لا تقسم على ورثته ، والنفقة الواجبة عليه لا ترفع عنه ، وتظل زوجته على عصمته ، غير أنه لا يرث أحدا ولا يستحق وصية بل يوقف استحقاقه .

الحكم بموت المفقود وأثره :

يجيز القانون رقم 25 لسنة 1929 الحكم بموت المفقود فإن كان يغلب عليه الهلاك كمن فقد في حرب أو حريق أو غرق جاز الحكم بذلك بعد أربع سنوات ، أما إن كان لا يغلب عليه الهلاك فيترك تحديد المدة للقاضي على ألا تقل عن أربع سنوات ، ويترتب على الحكم بموت المفقود اعتبار المفقود ميتا من تاريخ الحكم بموته بالنسبة الى ماله ، ومن تاريخ فقده بالنسبة الى مال غيره ولا يمنع ذلك من أن يرفع ذوو الشأن دعوى بثبوت موت المفقود موتا حقيقيا وليس حكميا وفي هذه الحالة لا يتقيد الحكم بذلك بمضى أربع سنوات على الفقد ، ومن جهة أخرى استثناء من حكم المادة يجوز لرئيس الوزراء بالنسبة لمفقودي كوارث السفن والطائرات أن يصدر قرارا باعتبار من مضت سنة على فقده ميتا ، كما يجوز لوزير الدفاع أن يصدر قرارا مماثلا بالنسبة الى مفقودي القوات المصلحة أثناء العمليات الحربية إذا مضت سنة على الفقد .

وبعد الحكم بموت المفقود تعتد زوجته عدة الوفاة ما لم تكن قد طلقت منه قبل ذلك ولها أن تتزوج بآخر بعد انقضاء العدة وتقسم تركته على الورثة الموجودين وقت صدور الحكم أو نشر القرار .

أثر ظهور المفقود حياً :

إذا تبين بعد الحكم بموت المفقزد أنه مازال حيا استرد ماله أو ما كان قد استحق له من أموال موجودة تحت يد الآخرين وسواء كانوا ورثته أو ورثة مورثه أو من أوصى له دون ما استهلكه هؤلاء من أموال ، وإن كنا نرى مع بعض الفقهاء انتقال حقه الى ما يكون قد حل محل أمواله كالتعويض المستحق عن نزع الملكية أو أكل البحر . أما زوجته التي اعتدت بوفاته فهى في عصمته إذا لم تكن قد تزوجت ، أما إذا كانت قد تزوجت فإنها تعود الى عصمته كذلك في حالة إذا كان الزوجة الجديد لم يدخل بها ، أو كان يعلم بحياة المفقود . (يراجع في تفصيل ذلك كله محمد عبد العزيز - مرسي بند 185 – جلال وأبو الليل بند 55 ص57)

شروط تعيين وكيل عن الغائب :

... تنص المادة (118) تعليمات شهر 2001 على أن :

تقيم المحكمة وكيلاً عن الغائب كامل الأهلية متى كان قد انقضى مدة سنة أو أكثر من غيابه وترتب عليه تعطيل مصالحه في الأحوال الآتية :

إذا كان مفقوداً لا تعرف حياته أو مماته .

إذا كان له محل إقامة معلوم خارج جمهورية مصر العربية واستحال عليه تولي شئونه بنفسه ، أو الإشراف على من ينيبه في إدارتها . (م 74 ق الولاية على المال ، م118/ثانيا ت . ش 2001)

وإذا ترك الغائب وكيلا عاما تحكم المحكمة بتثبيته متى توافر ت فيه الشروط المطلوب في الوصى (م75 قانون الولاية على المال ، م119 ت . ش 2001)

متى تنتهي الغيبة :

تنتهي الغيبة بإحدى الأمور الآتية : بموت الغائب أو بزوال سببها أو بحكم محكمة الأحوال الشخصية باعتباره ميتاً .

دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات

غير مختص بها الموثق

.... تنص المادة (31) من القانون المدني على أن :

دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها ينظمها قانون خاص .

ينظم القانون 143 سنة 1994 الخاص بالأحوال المدنية إثبات المواليد والوفيات والقرارات المنفذة له .

فقد قضت محكمة النقض بأن "من المقرر – في قضاء هذه المحكمة – أن شهادة الميلاد بمفردها ليست حجة في إثبات النسب ، وإن كانت تعد قرينة عليه ، إذ لم يقصد بها ثبوته ، وإنما جاء ذكره فيها تبعا لما قصد منها ووضعت له ، ولأن القيد بالدفاتر لا يشترط فيه أن يكون بناء على طلب الأب أو وكيله بل يصح الإملاء من القابلة أو الأم ، فلا يعتبر نسبة الطفل فيها الى شخص معين حجة عليه طالما لم يقر بصحة البيانات المدونة بها " (1990/2/27 طعن 142 سنة 55ق – م نقض م – 41 – 625 – وبنفس المعنى 1989/5/30 طعن 155 سنة 58ق – م نقض م – 40 – 466) وبأنه " شهادة الميلاد وإن كانت لها حجيتها فيما أعدت لإثباته طبقا لأحكام قانون الأحوال المدنية رقم 260 لسنة 1960 المعدل بالقانون رقم 158 لسنة 1980 وهى واقعة الميلاد إلا أنها حجة في إثبات الوفاة والبيانات المتعلقة بها " (1987/1/27 طعن 37 سنة 51ق – م نقض م – 38 – 167) وبأنه " المقرر في قضاء محكمة النقض أن شهادة الميلاد بمجردها ليست حجة في إثبات النسب لأن القيد في الدفاتر لا يشترط فيه أن يكون بناء على طلب الأب أو وكيله بل يصح الإملاء من القابلة أو الأم فلا يعد نسب الطفل فيها الى شخص معين حجة عليه ، طالما لم يقر بصحة البيانات المدونة بها " (1981/5/12 طعن 22 سنة 43ق – م نقض م – 32 – 1426)

« الحجـــــر »

... تنص المادة (113) من القانون المدني على أن :

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة ، وترفع الحجر عنهم ، وفقا للقواعد والإجراءات المقررة في القانون .

ويشترك الجنون والعته في أثرهما بالنسبة الى العقل فكلاهما آفة تصيب العقل وتنقص من كماله ، والمرجع في ذلك هو خبرة المختصين في الآفات العقلية وشواهد الحال .

والسفه بوجه عام حالة تعتري الإنسان فتحمله على العمل على خلاف مقتضى العقل والشرع وقد غلب اصطلاح السفه على تبذير المال وإتلافه على خلاف مقتضى العقل والشرع .. وقد يستخلص قيام السفه من تصرف الإنسان على خلاف ما يقتضيه الشرع كالإدمان على المقامرة وقد يستخلص من اتباع الهوى ومكابرة العقل ولو كان التصرف مشروعا كالإسراف في التبرعات .

أما الغفلة فلم يجمع فقهاء الشريعة الإسلامية على تعريف بها وبعضهم يرى فيها امتدادا لفكرة السفه ولكنها على أى حال تعتبر صور ة من صور ضعف بعض الملكات النفسية .. والراجح أن السفه والغفلة وأن اشتركا في معنى عام واحد هو ضع بعض الملكات الضابطة في النفس إلا أن السفيه يكون عادة مبصرا بعواقب الفساد ولكنه يتعمده أما ذو الغفلة فهو يصدر في فساده عن سلامة طوية وحسن نية.

والحجر لا يوقع إلا بحكم ، وإذا توفى المطلوب الحجر عليه قبل صدور حكم بذلك انقضى الطلب وزالت ولاية المحكمة بنظره وامتنع صدور حكم بالحجر :

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 65 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 على أنه " يحكم بالحجر على البالغ للجنون أو للعته أو للسفه أو للغفلة ، ولا يرفع الحجر إلا بحكم .... " يدل على أن المشرع ذهب الى أن توقيع الحجر ورفعه لا يكون إلا بمقتضى حكم ، خلافا لما تواضع عليه فقهاء الشرع الإسلامي من أن الحجر يكون بقيان موجبه ، ورفعه يكون بزوال هذا الموجب دون حاجة الى صدور حكم به ، مما مؤداه أن نشوء الحالة القانونية المتربة على توقيع الحجر أو رفعه يتوقف على صدور الحكم بهما . لما كان ذلك ،

وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن " مبنى الالتماس صدور حكم بتوقيع الحجر على المحكوم ضده وتعيين الملتمس فيما عليه لفقدانه الأهلية الى ما قبل بدء الخصومة القضائية في الدعاوى الثلاثة الملتمس إعادة النظر فيها وأن فقدان المحكوم ضده أهليته لم يكن إلا بالحكم الصادر في الدعوى 219/ب لسنة 1979 كلي أحوال شخصية القاهرة واعتبارا من تاريخ صدوره في 1979/12/15 طالما لم يحدد تاريخا معينا لفقدانه أهليته " ، ولما كان الثابت من الأوراق ومن الرجوع الى الحكم الصادر من محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية بتاريخ 1979/12/15 – المودعة صورته الرسمية – أنه قضى بتوقيع الحجر على .... لإصابته بالعته أخذا بتقرير الطبيب المنتدب لفحص حالته وأنه لم يحدد في منطوقه أو بأسبابه التي أقام عليها قضاءه ميقاتا معينا أرجع فيه قيام عارض الأهلية بالمحجور عليه ولم يرد حالة العته التي اعترته الى تاريخ بعينه من التواريخ العديدة التي ردها الطبيب وأوردها في تقريره بشأن مرضه ، فإن هذا الحكم لا يكون قد قطع بقيام حالة العته لدى هذا الشخص في تاريخ سابق على قضائه بتوقيع الحجر عليه ومن ثم فلا يعد فاقدا لأهليته إلا من وقت صدوره ، هذا الى أنه فيما يتعلق بحالة الإنسان وأهليته فيعتبر من الأحكام المنشئة التي لا تنسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه " (1992/2/23 طعن 1909 لسنة 51ق – م نقض م – 43 – 365) وبأنه " لما كان المعاش الحكومي يصرف شهريا لصاحبه فتكون له حرية التصرف فيه بمطلق إرادته ، ومن ثم يتعين حرمانه من إدارة هذا المال أو التصرف فيه متى شاب إرادة صاحبه عارض من عوارض الأهلية ، وإذ ثبت لمحكمة الموضوع أن الطاعن مصاب بمرض عقلي ، فإنه لا يحول دون توقيع الحجر عليه عدم وجود مال لديه سوى المعاش الشهري طالما تجاوز هذا المعاش فيما يتعلق لحالة الإنسان وأهليته فيعتبر من الأحكام المنشئة التي لا تسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه " (1992/2/23 طعن 1909 لسنة 51ق – م نقض م – 43 – 365) وبأنه " لما كان المعاش الحكومي يصرف شهريا لصاحبه فتكون له حرية التصرف فيه بمطلق إرادته ، ومن ثم يتعين حرمانه من إدارة هذا المال أو التصرف فيه متى شاب إرادة صاحبه عارض من عوارض الأهلية ، وإذ ثبت لمحكمة الموضوع أن الطاعن مصاب بمرض عقلي ، فإنه لا يحول دون توقيع الحجر عليه عدم وجود مال لديه سوى المعاش الشهري تجاوز هذا المعاش الحد الأدنى المقرر بالمادة 987 من قانون المرافعات " (1982/4/13 طعن 19 سنة 51ق – م نقض م – 33 – 401)

وبأنه " المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن النزاع في مواد الولاية على المال ينطوي في حقيقته على معنى الحسبة حفاظا على أموال ناقصي الأهلية وعديمها وليس بخصومة حقيقية " (1983/6/30 طعن 2051 لسنة 51ق – م نقض م – 34 – 1527) وبأنه " طلب الحجر لعارض من عوارض الأهلية يستهدف مصلحة خاصة ومصالح عامة ترجع كلها الى حفظ مال من لا يستطيع المحافظة على ماله فهو بهذه المثابة طلب شخصي لصيق بإنسان على قيد الحياة وهو المطلوب الحجر عليه أو تستدعي حالته اتخاذ تدابير معينة لحمايته من نفسه ومن الغير وذلك بغرض القوامة عليه وإخضاعه لإشراف محكمة الولاية على المال بإجراءات توجه الى شخص المطلوب الحجر عليه ولذلك ناطت المادة 969 من قانون المرافعات بالنيابة العامة رعاية مصالحه والتحفظ على أمواله والإشراف على إدارتها . لما كان ذلك ، فإن الحكم الذي يصدر في دعوى الحجر من محكمة الولاية على المال تكون له حجية مطلقة قبل الكافة " (1983/6/30 طعن 2051 لسنة 51ق – م نقض م – 34 – 1527) وبأنه " توقيع الحجر على شخص يعتبر إجراء تحفظيا يستهدف منعه من إساءة التصرف في أمواله ، فإذا توفى الشخص استحال أن يتصرف في تلك الأموال ، ويزول مقتضى الحجر وعلة الحكم به ، وطالما كان أمر توقيع الحجر معروضا على القضاء ولم يصدر به حكم حائز لقوة الأمر المقضي ، فإن الدعوى به تنتهي بوفاة المطلوب الحجر عليه بغير حكم يعرض لأهليته ، وهذا ما يستفاد من المادة 65 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 الخاص بأحكام الولاية على المال ، الذي يشترط للحكم بتوقيع الحجر أن يكون المطلوب الحجر عليه شخصا بالغا ، وتعين المحكمة على من يحجر عليه قيما لإدارة أمواله ، فإذا انتهت شخصية المطلوب الحجر عليه بموته طبقا للمادة 1/29 من القانون المدني استحال الحكم لصيرورته غير ذي محل فضلا عن أن أموال المطلب الحجر عليه تورث عنه بموته عملا بالمادة الأولى من القانون 77 لسنة 1943 الخاص بالمواريث فلا تعود هناك أموال يعهد بها الى قيم لإدارتها ويصبح توقيع الحجر لغوا . لما كان ما تقدم ، وكان البين من الأوراق أن المطلوب الحجر عليه توفى أثناء نظر المعارضة المقامة منه عن الحكم الغيابي القاضي بتوقيع الحجر عليه ، فإنه كان يتعين معه الحكم في تلك المعارضة بانتهاء دعوى الحجر ، وإذ لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بتأييد الحكم الابتدائي الصادر بتأييد الحكم المعارض فيه ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (1989/1/23 طعن 13 سنة 49ق – م نقض م – 31 – 269)

وبأنه " الفقرة السابعة من المادة 27 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 في شأن الولاية على المال تجيز إسناد القوامة الى من يوجد بينه وبين المحجور عليه نزاع إذا اتضح أن هذا النزاع ليس من شأنه أن يعرض مصالحه للخطر وتوافرت في هذا المرشح سائر أسباب الصلاحية وكان اختيار من يصلح للقوامة في حالة عدم وجود الابن أو الأب أو الجد وهم أصحاب الأولوية فيها أو عدم صلاحية أى منهم مما يدخل في سلطة محكمة الموضوع التقديرية " (1996/11/25 طعن 18 لسنة 63ق أحوال شخصية – م نقض م – 47 – 1380) وبأنه " مؤدى نص المادتين 27 ، 69 من قانون الولاية على المال رقم 119 لسنة 1952 أنه لا يجوز إسناد القوامة الى من كان بينه وبين المحجور عليه نزاع قضائي من شأنه أن يعرض مصالحه للخطر " (1982/4/13 طعن 19 سنة 51ق – م نقض م – 33 – 401) وبأنه " يشترط طبقا لنص المادتين 27 ، 69 من قانون الولاية على المال رقم 119 لسنة 1952 أن يكون القيم والمحجور عليه من أهل دين واحد " (1984/5/29 طعن 48 سنة 54ق – م نقض م – 35 – 1486)

وقضت بأن " مؤدى نصوص المواد 47 من القانون المدني و47 ، 87 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 بأحكام الولاية على المال و970 من الكتاب الرابع من قانون المرافعات المضاف بالقانون رقم 136 لسنة 1951 والواردة في باب الإجراءات الخاصة بالولاية على المال مجتمعة أنه إذا مات المطلوب الحجر عليه قبل صدور حكم في الطلب المقدم فإنه ينتهي الحق فيه وتزول ولاية محكمة الحجر بنظره لهلاك لشخص المراد إخضاعه للحجر والقوامة تبعا لاستحالة أن يقضي بعد الموت بقيد ينصب على شخص المطلوب الحجر عليه وبالتحفظ على ماله ، ويؤيد هذا النظر أن المشرع بموجب المادة 78 من المرسوم بقانون رقم 119 لسنة 1952 السالفة الإشارة أجرى الأحكام المقررة في شأن الوصاية على القصر على القوامة ، وقصد بذلك – وعلى ما جاء بالمذكرة الإيضاحية – أن القواعد الخاصة بالوصاية تسري على القوامة بالقدر الذي تتلاءم في حدوده أحكامها مع طبيعتها ، مما مفاده أنه إذا مات المطلوب الحجر عليه فقد طلب الحجر محله وموضوعه واستحال قانونا أن تمضي المحكمة في نظره ، وأكد المشرع هذا المعنى في المادة 970 من قانون المرافعات الآنفة الذكر باستبعاد اتباع الإجراءات والأحكام الخاصة بالولاية على المال ومنها توقيع الحجر ،ورفعه وتعيين القامة ومراجعة أعمالهم وحساباتهم إذا انتهت الولاية على المال فيما عدا حالتى الفصل في الحساب السابق تقديمه للمحكمة وتسليم الأموال لورثة ناقصي الأهلية أو عديمها اعتبارا بأن الولاية مشروطة بقيام موجبها

فإذا انعدم الموجب زالت الولاية وأوردت المذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات تعليقا على تلك المادة "أوردت المادة 970 قاعدة عامة في مدى تطبيق أحكام هذا الباب من حيث الزمان على أنه إذا انتهت الولاية القضائية على المال لأى سبب من أسباب انتهائها كعودة الأب أو ولايته أو زوال سبب عدم الأهلية أو وفاة عديم الأهلية أو عودة الغائب أو ثبوت موته ، لا تتبع الإجراءات المذكورة إلا في تسلم الأموال من النائب عن عديم الأهلية أو وكيل الغائب وفي الفصل في الحساب المقدم للمحكمة فعلا أما ما عدا ذلك من المسائل ولو اتصل بإدارة الأموال فتتبع في الدعوى به الإجراءات العادية ويخضع لقواعد الاختصاص العامة ، مما مؤداه أنه يستحيل على المحكمة أن تأمر بتعيين قيم على شخص ليس على قيد الحياة لتنافر ذلك من طبيعة الحجر ذاته ، أو أن تعهد إليه بتسلم أمواله أو تولي إدارتها وحفظها لأن الموت لا يبقى له على مال بعد أن انتقل بمجرد الوفاة وبقوة القانون للوارث أو الموصى له فينقضي بالتالي الطلب المقدم بالحجر ويصبح بسبب الموت غير ذي موضوع ، ولا يحول دون الحكم بانتهاء طلب الحجر سبق تسجيله لأن الحكمة من تسجيل هذا الطلب وفق المادة 1026 من قانون المرافعات – وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية - هى حماية الغير ممن يتعاقد مع المطلوب الحجر عليه ، ولم يجعل التسليم وجوبا بل ترك التقدير لقاضي الأمور الوقتية متى تحقق من جدية الطلب خشية إساءة استعماله ما يترتب عليه من آثار خطيرة في سير أعمال من قدم ضده طلب الحجر ، الأمر الذي لا يلتزم استمرار محكمة الولاية على المال في نظر طلب الحجر بعد وفاة المطلوب الحجر عليه " (1976/6/16 طعن 13 سنة 45ق – م نقض م – 27 – 1370)

من الأولى بالقوامة :

الأولى بالقوامة الابن البالغ سواء كان ذكر أم أنثى وعند التعدد تختار المحكمة الصلح ، ثم تكون القوامة للأب ثم الجد ثم لمن تختاره المحكمة ويجوز لها اجتياز الزوجة خاصة إذا كانت أم لأولاده ، ويعتبر الأب والجد في حالة الحجر على البالغ لجنون أو عته أو سفه أو غفلة قيم لأن الولاية تكون قد انقطعت بالبلوغ .

متى يتم إيقاف إجراءات طلب الشهر الخاص بالمحجور عليهم :

يوقف إجراء طلب الشهر إذا صدر قرار بتوقيع الحجر وتم تسجيله . أو إذا قضت المحكمة بمنع تصرف المطلوب الحجر عليه وتعيين قيم لإدارة أملاكه طبقا للمادة 65 من قانون الولاية على المال .

أما إذا اقتصر الأمر على مجرد تسجيل طلب الحجر فتسير الإجراءات مع تضمين مشروع المحرر بند يحمل المتعاقدين نتائج الحكم في طلب الشهر .

وفي حالة ورود إنذار يفيد بتقديم طلب الحجر على شخص غير مؤيد بالمستندات ، فهذا الإنذار لا يوقف إجراءات الشهر بل تسير الإجراءات كما هى مع عمل إقرار منفصل على ورق أزرق مدموغ من صاحب الإجراء يفيد بأنه على علن بالإنذار وأنه على استعداد لتحمل كافة النتائج المترتبة عليه ويرفق بمشروع المحرر كأحد أوراقه .

وفي حالة و جود مستندات مؤيدة يعرض الأمر على المكتب قبل التأشير على بمقبول الشهر .

﴿حالات تعيين المساعد القضائي﴾

... تنص المادة (117) من القانون المدني على أن :

إذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمى أصم ، أو أعمى أبكم ، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك .

ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها ، متى صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

ويلاحظ أن المادة 1/70 من المرسوم بقانون 119 لسنة 1952 أجازت للمحكمة تعيين مساعد قضائي للشخص يعاونه في التصرفات المنصوص عليها في المادة 39 منه وهى التي تعدد الأعمال الممنوع على الوصى مباشرتها إطلاقا أو بغير إذن ، وقد ذهب البعض الى القول بأن المحكمة إذا ما قررت المساعدة القضائية لأحد الأشخاص انسحب قرارها تلقائيا الى كل الأعمال المذكورة فلا تستطيع تخصيص قرارها ببعض منها كما لا تستطيع فرض المساعدة بالنسبة لغيرها ، بينما ذهب البعض الآخر الى استمرار العمل بالمادة 117 مدني بإطلاق الحرية للقاضي في تحديد الأعمال التي يرى فرض المساعدة القضائية بالنسبة إليها ويمكن أن يضاف الى ذلك أن المادة 70 من المرسوم بقانون 119 تقيم مجرد قرينة لطالب فرض المساعدة إذا ما اثبت حاجة المطلوب مساعدته إليها على أن هذه الحاجة تمتد الى الأعمال المبينة بالمادة 70 وعلى صاحب المصلحة نفى هذه القرينة ، كما أن على المحكمة إذا ما رأت قصر المساعدة على بعض هذه الأعمال أو امتدادها الى غيرها أن تفصح عن ذلك فإن لم تفعل تحددت المساعدة بالأعمال المذكورة . (يراجع في ذلك محمد كمال حمدي في الجزء الأول ص287 – الدكتور / حسن كيرة في أصول القانون ص825 – وقارن إسماعيل غانم في النظرية العامة للحق ص215)

وقد يرفض المساعد القضائي في الاشتراك في التصرف وفي هذه الحالة يرفع الأمر للمحكمة وعليها أن تقرر إما مساعدته بالانفراد في إبرامه أو تعين شخصا آخر كمساعد قضائي .

أما إذا وجد المساعد القضائي أن الشخص الذي تقرر مساعدته يتصرف في أمواله بدون حساب ويعرضها للخطر فله أن يرفع الأمر للمحكمة ولها أن تحكم بعد التحقق بانفراد المساعد بالتصرف .

والمحكوم عليه بعقوبة جنائية يمنع من إدارة أمواله وأملاكه (طبقا م25/رابعا عقوبات مصري) طوال مدة تنفيذ العقوبة وعليه أن يختار قيم وتصدق عليه المحكمة لينوب عنه في الإدارة وإذا لم يختر أحد يقوم بتعيين القيم المحكمة المدنية الكلية التي يقع في دائرتها محل إقامته ، ويجوز له التصرف في أمواله وإجراء التصرفات القانونية بما فيها الإيصاء .

والوقف دون قيم يشترط حصوله على إذن المحكمة المدنية .

إهدار الموظف العام لأموال الدولة ، وأملاكها وأثر ذلك :

نجد أنه في الأحوال التي يتم فيها الاستناد الى أدلة كافية على جدية الاتهام الموجه للموظف العام بجرائم الاختلاس والتربح والإتلاف العام لأموال الدولة طبقا للمواد 112 ، 114 ، 115 ، 115 مكرر ، 116 ، 117 ، 117 مكرر عقوبات مصري يكون على النيابة العامة إذا رأت أن الأمر يقتضي اتخاذ التحفظات اللازمة على أموال المتهم أن ترفع الأمر الى المحكمة الجنائية أو للنائب العام لطب الحكم بمنع المتهم وزوجته وأولاده القصر من التصرف في أمواله أو إدارتها (م208 مكرر "أ") .

ويجوز لمن منع من التصرف في أمواله التظلم أمام المحكمة الجنائية بعد مرور 3 شهور من تاريخ الحكم وإذا رفض التظلم يجوز له أن يتظلم مرة أخرى شرط مرور 3 شهور أخرى من صدور الحكم بالتظلم .

انتهاء حكم منع التصرف والإرادة :

ينتهي منع التصرف أو الإرادة إما بصدور حكم نهائي بالبراءة أو صدور حكم بأنه لا وجه لإقامة الدعوى الجنائية أو بتمام تنفيذ العقوبات المالية والتعويضات المقضي بها ويكون المنع من التصرف بقرار من المدعي العام الاشتراكي أو إدارة الكسب غير المشروع أو بأمر وقتي من النائب العام ويعرض على المحكمة الجنائية المختصة خلال 7 أيام من تاريخ صدوره .

وقد قضت المحكمة الدستورية بعدم دستورية م208 مكرر (أ)/1 جنائية التي تخول النائب العام بحرم المتهم من إدارة أمواله أو التصرف فيها في الدعوى 2/26ق دستورية جلسة 1996/10/5 والمنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 1996/10/17.

أما في حالة صدور قرار المنع من التصرف من النائب العام قبل صدور حكم المحكمة الدستورية العليا يتعين على صاحب الشأن تقديم شهادة من النيابة العامة بحقوق المتهم ومركزه القانوني لكى يتم السير في إجراءات تسجيل طلب الشهر. (المنشور الفني رقم 47 لسنة 1996)

وعند عمل إجراءات الشهر العقاري يجب على الموثق التحقق من درجة قرابة الوكيل وأن يستبعد الأصهار في حالة ملكية الأسرة وكذلك عليه التحقق من صفة كل من المتصرف والمتصرف إليه في حالة الشفعة ورجوع الواهب .

(الأســــرة)

.... تنص المادة (34) على أن :

1. تتكون أسرة الشخص من ذوي قرباه .

2. يعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

ويقصد بالقرابة :

تحديد الشخص في أسرة معينة باعتباره عضواً فيها تربطه بباقي أعضائها قرابة نسب أو قرابة مصاهرة .

قرابة النسب :

هى الاجتماع في أصل مشترك ودوم واحد ، وهى نوعان إما قرابة مباشرة أو قرابة حواشي .

قرابة مباشرة : هى الصلة بين الأصول والفروع . (م 1/35)

قرابة الحواشي : هى الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر . (م 2/35)

حساب درجة قرابة النسب :

.... تنص المادة (36) على أن :

يراعى في حساب در جة القرابة المباشرة اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل وعند حساب درجة الحواشي تعد الدرجات صعوداً من الفرع للصل المشترك ثم نزولا منه الى الفرع الآخر وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

فالأب والأم والابن والبنت يعدوا في الدرجة الأولى ، والجد والجدة وابن البنت أو الابن وبنت الابن أو البنت والأخ والأخت يعدوا في الدرجة الثانية ، أما درجة الحواشي فتحدد بعدد الفروع التي تصل كل شخص بالأصل المشترك مع حسبان كل شخص منهم فرعاً وعدم حساب الأصل المشترك ، فالأخ في الدرجة الثانية وابن الأخ في الدرجة الثالثة وابن العم أو الخال ففي الدرجة الرابعة .

قرابة المصاهرة :

هى التي تتم بعقد زواج ابن أحد الزوجين وأقارب الزوج الآخر ، وهى وإن كانت تربط أحد الزوجين بأقارب الزوج الآخر إلا أنها لا تربط بين أقارب كل من الزوجين ولا تربط كذلك بين الزوجين لأن ما يربطهما هو رابطة الزواج وليس المصاهرة .

وقرابة المصاهرة قرابة اعتبارية محدودة الأثر ومؤقتة بقيام سبب إنشائها إن كان لا يترتب على قيامها سوى التحريم المؤقت فلا يترتب عليها أثر بعد زوال سبب إنشائها بوفاة أحد الزوجين أو الطلاق .

حساب درجة قرابة المصاهرة :

.... تنص المادة (37) على أن :

أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة الى الزواج الآخر.

حدود القرابة :

لا يجوز للزوج أن يتزوج بأم أو بنت زوجته وكذلك لا يجوز له الزواج بزوجة ابنه وإن ترك وهذا التحريم مؤبد .

وهناك تحريم مؤقت كأن يجمع الزوج بين الأختين أو بين الزوجة وعمتها أو خالتها .

ولا تجوز الشفعة بين الأصول والفروع أو بين الزوجة وخالتها أو عمتها والأقارب حتى الدرجة الرابعة ، والأصهار حتى الدرجة الثانية .

ولا يجوز للواهب الرجوع في هبته إذا كان لذي رحم أو كانت من أحد الزوجين للآخر . (م55 مدني)

يجب رد الخبير إذا كان قريب أو صهر للخصوم حتى الدرجة الرابعة .

لا يجوز سماع شهادة الزوج على زوجته والأصل على فرعه أو العكس وأيضا صاحب العمل على عامله والعكس . (طعن 50/39ق جلسة 1981/11/24)

فقد قضت محكمة النقض بأن " شهادة القرابات بعضها لبعض مقبولة عجا الأصل لفرعه والفرع لأصله وأحد الزوجين لصاحبه . (الطعن رقم 186 لسنة 59ق جلسة 1991/11/19)

وقد قضت محكمة النقض في الطعن رقم 1435 لسنة 59ق جلسة 1993/6/7 بأن " القانون لم يجعل صلة القرابة بين الشاهد والمشهود له وتمسك المشتري بقيام مانع أدبي بينه وبين البائع وهو أنه كان يعمل لديه دفاع جوهري . إغفال الحكم بحث هذا الدفاع قصور . (طعن 372 لسنة 30ق جلسة 1965/11/4) وبأنه " فترة الخطوبة تعد بذاتها مانع أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي في شأن أداء المهر أو تقديم الشبكة وباقي حكمها من الهدايا المتعارف عليها ، ويجوز الإثبات بشهادة الشهود " (طعن رقم 1069 لسنة 59ق جلسة 1993/3/10)

يجوز للشخص توكيل محام أو قريب حتى الدرجة الثالثة أو وكيل أعمال مرخص على أن تجدد له الرخصة كل سنتين ، وذلك للقيام بأعمال الشهر العقاري ومباشرة إجراءاته .

﴿إجــراءات عقــد الوكـالـة والتوكيــلات﴾

.... تنص المادة (699) من القانون المدني على أن :

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل .

وقد فصل المشرع عقد الوكالة عن موضوع النيابة بوجه عام ، فوضع مبدأ النيابة وما يتصل بها من أحكام بين القواعد العامة للالتزامات ، وجعل عقد الوكالة في مكانه بين العقود المسماة التي ترد على العمل ، إذ الوكالة محلها عمل الوكيل ، وقد روعى بعد فصل الوكالة عن النيابة ، ألا تتكرر النصوص في الموضوعين – فاختصت النيابة بالمبادئ العامة ، دون نظر الى اثر النيابة في العلاقة مع الغير الذي يتعاقد مع النائب . أما الوكالة فباعتبارها عقدا بين الوكيل والموكل ، فقد تركزت فيها أحكام النيابة مخصصة من ناحيتى ، من ناحية المصدر فهى نيابة اتفاقية مصدرها العقد ، ومن ناحية الأثر فهى تفق بنوع خاص عند أثر النيابة في علاقة الوكيل بالموكل أى النائب بالأصيل ، أما العلاقة بالغير فقد وردت في الوكالة أحكامها الخاصة بالنيابة الاتفاقية ، مع الإحالة على مبدأ النيابة بوجه عام في الأحكام الأخرى.

ويجب أن يعمل الوكيل دائما لحساب الموكل ، والأصل أن يعمل أيضا باسم الموكل ، إلا إذا أبيح له أن يعمل باسمه الشخصي فيكون في هذه الحالة اسما مستعارا وهو في الحالتين وكيل .

والأصل أن يقوم الشخص بإبرام التصرفات القانونية المتعلقة به أو مباشرة الإجراءات التي يتطلبها القانون المترتبة على تلك التصرفات بنفسه ، كإبرام العقود المسماة وغير المسماة ، واتخاذ إجراءات شهرها سواء بالتسجيل أو القيد ومتابعة تلك الإجراءات بتحديد طلباتها قبل انقضاء مدتها أو تجديدها بعد انقضاء المدة التي كان يجب أن تمتد خلالها حتى يتم التسجيل أو الوفاء بالدين ، وقد يتطلب ذلك ، اللجوء للقضاء بطلب أو دفاع ، ثم الطعن في الأحكام التي تصدر ، وقد يفصل الشخص ألا يباشر ذلك بنفسه ، فينيب عنه أخراً في مباشرتها ، فيصبح النائب ممثلا له ، ويكتسب صفته من اتجاه إرادة الأصيل في تنصيبه للقيام بالأعمال التي حددها به ، وبالتالي تعتبر هذه الأعمال كما لو كانت صادرة من الأصيل نفسه ، فتنصرف إليه آثارها ولا تنصرف لنائبه .

والنيابة ، قد تكون اتفاقية كالوكالة ، وقد تكون قانونية كنيابة الولى عن قاصره ، وقد تكون قضائية كنيابة الحارس القضائي ، وتتحدد مدى النيابة وفقا للإجراء المنشئ لها ، سواء كان عقد أو نصا في القانون أو حكما قضائيا ، بحيث إذا تجاوز النائب هذا المدى ، افتقد صفته النيابية وبالتالي لا ينفذ التصرف أو الإجراء في حق الأصيل ويعتبر النائب أنه قام بذلك بدون نيابة له من الأصيل فلا ينفذ في حقه إلا إذا أجازه .

ومتى توافرت النيابة الاتفاقية ، فإن هذا الاتفاق يتمثل في عقد الوكالة ، الذي يتضمن تلاقي إرادة الموكل مع إرادة الوكيل من حيث مدى الوكالة وآثارها ، وقد تتلاقى الإرادتان صراحة أو ضمنا .

أركــان الوكـالـة :

الوكالة عقد غير لازم ، فإما أنها عقد ، فيلزم لانعقادها توافر جميع أركان العقد على التفصيل الذي أوضحناه بالجزء الثالث ، من رضاء ومحل وسبب ، كما ترد عليها أوصاف الالتزام ، فقد تكون معلقة على شرك أو مضافة الى أجل ، وأن خلت نصوص الوكالة من حكم تعين الرجوع في شأنه الى القواعد العامة في الالتزام ، كما أنها تخضع لهذه القواعد في التفسير وفقا لما تنص عليه المادة 150 ، ويسري في شأنها أحكام الغلط والتدليس والإكراه ، ويلزم لانعقاد الوكالة ، أن يتلقى إيجاب الموكل مع قبول الوكيل قبل البدء في تنفيذ العمل ، فإن تم هذا اللقاء بعد ذلك كانت العلاقة علاقة فضالة وليست وكالة حتى لو كان رب العمل يعلم بالتصرف ولم يعترض عليه ، فاستخلاص إيجاب الموكل هو الفيصل بين الوكالة والفضالة ، فإن كان سابقا على العمل كانت العلاقة علاقة وكالة أما أن كان لاحقا على العمل كانت فضالة ، والفضالة اللاحقة كالوكالة السابقة ، فتسري أحكام الوكالة في الحالتين .

وتخضع محكمة الموضوع في تكييفها للوكالة لرقابة محكمة النقض باعتبار هذا التكييف من مسائل القانون ، أما استخلاص الوكالة فتستقل به محكمة الموضوع بشرط أن تقيم قضاءها على أسباب سائغة ، فتسليم ختم لآخر يدل على الوكالة .

وأما أنها عقد غير لازم ، فيكون للموكل عزل الوكيل ويكون للأخير التنحي عن الوكالة .

وقضت محكمة النقض بأن " الأصل هو قيام المتعاقد نفسه بالتعبير عن إرادته في إبرام التصرف ، إلا أنه يجوز أن يتم بطريق النيابة بأن يقوم شخص نيابة عن الأصيل بإبرام التصرف باسم هذا الأخير ولحسابه بحيث تنصرف آثاره إليه ، وفي غير الأحوال التي نص فيها القانون على قيام هذه النيابة فإنها تقوم أساسا باتفاق لإرادتى طرفيها على أن يحل أحدهما وهو النائب محل الآخر وهو الأصيل في إجراء العمل القانوني لحسابه وأنه وإن كانت تلك النيابة الاتفاقية ممثلة في عقد الوكالة تقتضي تلاقي إرادة طرفيها على عناصر الوكالة وحدودها وهو ما يجوز التعبير عنه صراحة أو ضمنا بما من شأنه أن يصبح الوكيل فيما يجريه من عمل مع الغير نائبا عن الموكل وتنصرف آثاره إليه ، وتصبح العلاقة بين الموكل والوكيل في هذا الصدد خاضعة من حيث مداها وآثارها لأحكام الاتفاق المبرم بينهما وهو عقد الوكالة . (نقض 1991/1/17 طعن 1609 س55ق ، نقض 1979/12/29 طعن 878 س46ق) وبأنه " التوكيل عقد لا يتم إلا بقبول الوكيل ، فإذا لم يثبت هذا القبول من إجراء العمل الموكل فيه أو من أى دليل آخر مقبول قانونا انتفت الوكالة ولم يبق إلآ مجرد إيجاب بها من الموكل لم يقترن بقبول من الوكيل ، وإذن فمتى كان المطعون عليهم قد دفعوا بعدم قبول استئناف الطاعن شكلا لرفعه بعد الميعاد القانوني ، وكان الطاعن قد تمسك بأن الشخص الذي وجه إليه إعلان الحكم المستأنف ليس وكيلا عنه لأن الوكالة لم تنعقد إطلاقا لانعدام قبول الوكيل ، وبأن مجرد صدور التوكيل منه لا يثبت قيام الوكالة إذا كانت لم تقبل من الوكيل ولم يصدر منه أى عمل يفيد هذا القبول ، وكان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول الاستئناف شكلا على اعتبار الوكالة قائمة لمجرد صدور التوكيل الرسمي من جانب الطاعن دون أن يحفل بتحقيق دفاعه ، فإن هذا الحكم يكون معيبا بمخالفة القانون والقصور في التسبيب مما يبطله ويستوجب نقضه " (نقض 1954/6/24 طعن 197 س21ق)

الأهلية اللازمة في الوكيل :

يباشر الوكيل أعمال الوكيل نيابة عن الموكل بموجب عقد الوكالة المبرم بينهما ، وبالتالي فإن الوكيل يحل محل الموكل في إبرام التصرف القانوني أو اتخاذ الإجراء ، ويعتبر الأخير هو الذي قام بذلك ، مما يتعين معه الاعتداد بأهليته هو عند بحث صحة التصرف أو الإجراء ، فإن كان أهلا لذلك ، كان العمل القانوني صحيحا حتى لو لم تتوافر في شأنه أهلية الوكيل ، باعتبار أن عقد الوكالة يكون صحيحا متى كان الوكيل مميزا بتجاوزه السابعة من عمره ، وغالبا ما تتوافر في مثل هذه الحالة الوكالة الضمنية ، كالوفاء بالالتزام أو قبض الدين أو توكيل محام لمباشرة إجراء ، فمتى توافرت في التصرف أو الإجراء الأهلية التي يتطلبها القانون بالنظر للموكل ، كان التصرف أو الإجراء صحيحا حتى لو لم تكن هذه الأهلية قد توافرت في الوكيل ، وبالتالي تقبل الدعوى التي يرفعها القاصر بصفته وكيلا عن شخص كامل الأهلية ، فإن لم يوجد توكيل في هذه الحالة وتدخل الأصيل في الدعوى ، كان هذا التدخل إجازة للإجراء تتوافر به أحكام الوكالة باعتبار أن الإجازة اللاحقة كالوكالة السابقة طالما انصرفت إرادة من اتخذ الإجراء الى نيابته عن الأصيل ولم تنصرف الى قواعد الفضالة .

ويكون الوكيل هو محل الاعتبار عند بحث عيوب الإرادة عملا بالمادة 104 من القانون المدني .

وقضت محكمة النقض بأن " إذ كانت أهلية التصرف القانوني محل الوكالة يجب أن تتوافر في الموكل ، فإنه لا يجب توافره في الوكيل ، لأن أثر هذا التصرف لا ينصرف إليه بل ينصرف الى الموكل ، فيجوز توكيل القاصر في تصرف لا أهلية له فيه ، إذ يكفي أن يكون الوكيل مميزا مادام يعمل باسم موكله لا باسمه الشخصي . (نقض 1981/1/17 طعن 497 س50ق)

ويجوز للقاصر وحده إبطال الوكالة لنقص أهليته دون من تعاقد معه :

وقد قضت محكمة النقض بأن " وأنه لئن كان القانون يشترط للمرافعة أمام القضاء وكالة خاصة حسبما تقضي الفقرة الأولى من المادة 702 من القانون المدني ، واختص بها المشرع أشخاصا معينين واستلزم إثبات هذه الوكالة وفقا لأحكام قانون المحاماة ، تطبيقا لنص المادتين 72 ، 73 من قانون المرافعات ، إلا أن الوكالة الخاصة على هذه الصورة ليست شرطا لازما لرفع الدعوى إيذانا ببدء استعمال الحق في التقاضي ، باعتبار هذا الحق رخصة لكل فرد في الالتجاء الى القضاء ،

بل يكون لمحكمة الموضوع في هذا الصدد أن تستخلص من المستندات المقدمة في الدعوى ومن القرائن ومن ظروف الأحوال قيام الوكالة الضمنية في رفع الدعوى ، إذ كان ذلك وكان دفع الطاعنين محل النعى قد أسس على انتفاء صفة والد المطعون ضده الأول في رفع الدعوى نيابة عنه لبلوغه آنذاك سن الرشد ، واقتصر الدفع على ذلك فحسب – دون أن يمتد الى الوكالة في الخصومة أمام القضاء – وكان الحكم المطعون فيه قد استخلص من سكوت المطعون ضده الأول عن قيام والده برفع الدعوى أمام محكمة أول درجة نيابة عنه ، رغم بلوغه سن الرشد ثم مبادرته الى استئناف الحكم الصادر برفض الدعوى توصلا الى الحكم له بالطلبات المرفوعة بها موافقته ورضاءه عن إجراء رفع الدعوى الذي اتخذه والده نيابة عنه مما يدل على استناد الوالد في رفعها الى قيام وكالة ضمنية بينهما فإن ما خلص إليه الحكم يكون سائغا ومؤديا الى النتيجة التي انتهى إليها دون مخالفة للقانون ، ومن ثم يعدو النعى بهذا السبب على غير أساس " (نقض 1990/1/4 طعن 593 س55ق) وبأنه " والثابت من مدونات هذا الحكم أو الوالد رفع دعوى الشفعة بصفته وليا طبيعيا على أولاده القصر ونيابة عن ابنته الرشيدة التي لم توكله لرفعها ، ومن المقرر أن جميع التصرفات القانونية التي يجوز للشخص أن يقوم بها قد يباشرها بنفسه أو بمن ينوب عنه قانونا ، سواء كانت هذه النيابة قانونية أو قضائية أو اتفاقية ، وكانت النيابة الاتفاقية لا يشترط لقيامها بحسب الأصل شكلا معينا ، ويجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات القانونية ، ولئن كان إيداع ثمن العقار المشفوع فيه خزينة المحكمة وفي الموعد الذي حدده القانون من الإجراءات اللازمة لقبول دعوى الشفعة وإلا سقط الحق في طلبها إلا أنه إجراء سابق على رفعها ولا يعتبر من إجراءات الدعوى ذاتها التي تبدأ بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة ، ومن ثم يكون الوفاء بهذا الالتزام الذي فرضه القانون جائزا من الوكيل ولو لم تكن وكالته رسمية . لما كان ذلك ، وكان لمحكمة الموضوع السلطة المطلقة في تفسير صيغ المحررات مادام تفسيرها لها سائغا ولا تخرج عن حقيقة مدلولها ، وكان الحكم المطعون فيه قد استدل على نيابة ابن المطعون ضده الثاني عن المطعون ضده الأول في إيداع الثمن بما ورد بعبارات محضر الإيداع من أنه أودع المبلغ المودع لحسابهما معا وعلى ذمة دعوى الشفعة المزمع إقامتها منهما ، وكان هذا الاستدلال سائغا ، فإن النعى عليه بسبب النعى يكون على غير أساس " (نقض 1984/1/24 طعن 487 س50ق)

وعلى ذلك فالوكالة عقد يلتزم بمقتضاه الوكيل القيام بتصرفات قانونية مع ملاحظة أن التصرفات إذا كانت نادية عد العقد عقد عمل ويمتاز عقد العمل عن عقد الوكالة بعنصر التبعية .

وعقد الوكالة لا يشترط فيه حضور الوكيل أو توقيعه ، فهو عقد غير لازم لكنه لا يتم إلا بقبول الوكيل حتى لو صدر التوكيل من الموكل .

ويتم قبول الوكيل من خلال استلامه التوكيل من الموكل وعدم رده . (طعن 197 لسنة 21ق جلسة 1954/6/24)

استمرار الوكالة في حالة وفاة أحد طرفى الوكالة :

في حالة وفاة أحد طرفى الوكالة يجوز الاتفاق على بقاء الوكالة واستمرارها طالما تعلق بها حق الغير فتنتقل التزامات كل منها الى الورثة ولا يجوز للموكل سحبها بغير رضاء وقبول الورثة من بعده ، وهذا الاتفاق يستنتج من بنود العقد وشروطه حيث تكون الوكالة مثلا لمصلحة الوكيل والغير . (م2/715 مدني) . (طعن 327 لسنة 20ق جلسة 1953/1/22)

إلغــاء الوكـالــة :

الأصل أن للموكل حق إنهاء الوكالة في أى وقت ، وله حق تقيدها حتى لو جد اتفاق يخالف ذلك . (م1/715 مدني)

أما إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو الغير في عمل محدد أو كانت الوكالة تتضمن تحديد نوع التصرف الجائو مباشرته فهنا لا يجوز إلغاء التوكيل إلا بعلم درجتى من صدرت الوكالة لصالحه وبحضور كل من الموكل والوكيل وتوقيعهما وإلا أصبح الإلغاء كأن لم يكن .

وعند إلغاء التوكيل في مكتب توثيق غير الذي صدر منه فلا يصح هذا الإلغاء وتظل الوكالة قائمة حتى لو مات الموكل أو عزل الوكيل ما لم يضمن المحرر أن التوكيل غير صادر لصالح الوكيل وغير منصوص فيه على الإلغاء إلا بموافقة الوكيل.

التمييز بين عقد الوكالة وعقد العمل :

الوكيل ، سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا ، يباشر أعمال الوكالة مستقلا عن رب العمل في الحدود التي يعينها له الأخير في عقد الوكالة ، ويقوم بأعمال قانونية ، سواء كانت تصرفات أو إجراءات ، وتنصرف آثارها الى الموكل .

أما العامل ، فيقوم بأعمال مادية ويكون تابعا لرب العمل ، ويكون للأخير عليه سلطة التوجيه والإشراف ، وقد يج مع العامل بين العمل المادي والعمل القانوني ، وحينئذ يخضع في الأولى للآثار التي يرتبها عقد العمل ، بينما يخضع في الثانية للآثار التي يرتبها عقد الوكالة .

وقد قضت محكمة النقض بأن " ليس في نصوص القانون ما يمنع من أن يجمع العامل بين صفتى الوكيل والأجير ويعامل بالقواعد القانونية الخاصة بكل صفة على حدتها . (نقض 1978/3/4 طعن 451 س42ق)

وأن لصاحب العمل أن يعهد الى أحد عماله بإبرام تصرفات قانونية لحسابه الى جانب ما يباشره من أعمال مادية أو فنية أخرى فيجمع بذلك بين صفته كأجير وصفته كوكيل متميزة كانت كل منهما عن الأخرى أو مختلفة وهو ما يتعين استظهاره والتحقق منه لإمكان تكييف العلاقة القانونية بين الطرفين ، وإذ يبين من الحكم المطعون فيه أنه كيف العلاقة بين طرفى الخصومة على أنها وكالة لا عمل استنادا الى توكيلات عامة صرح فيها الموكل (صاحب العمل) للوكيل (العامل) بحضور المزايدات الرسمية وغير الرسمية والتزايد عنه فيها والشراء باسمه سواء بالنسبة للأطيان الزراعية أو العقارات أو المنقولات ودفع ثمنها وإدارة كافة أملاكه من الأطيان والعقارات وإجراء كل ما يلزم لذلك وبيع المحصولات وقبض ثمنها وغير ذلك وشراء الأطيان والعقارات والمنقولات لحسابه ودفع ثمنها حسب ما يراه ورتب على ذلك (استبعاد تكييف العلاقة لبن الطرفين بأنها علاقة عمل) بينما هى تقريرات قاصرة ليس من شأنها أن تنفي علاقة العمل التي يدعيها الطاعن ويقي م عليها دعواه فإنه يكون قاصرا في أسبابه متعينا نقضه " (نقض 1965/2/24 طعن 3 س31ق)

التمييز بين عقد الوكالة والإيجار :

مما يميز عقد الوكالة عن عقد الإيجار أن الوكيل يعمل لحساب الموكل ويمثله في حين أن المستأجر لا يمثل المؤجر ولا يعمل لحسابه . (نقض 1967/11/30 طعن 192 س34ق)

التمييز بين عقد الوكالة والفضالة :

الفضالة – على ما تقضي به المادة 188 من القانون المدني – تقتضي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزما بذلك ، وإذ كانت الشركة حين عهدت للطاعن بإقامة المباني على الأرض إنما كانت تعمل لحساب نفسها لا لحساب المطعون ضدها الأولى (الشريكة الموصية فيها) فإن أحكام الفضالة تكون غير منطبقة ، كما ينفي قيام الوكالة المدعى بها لأن الوكالة لا تكون إلا حيث يقوم الوكيل بعمل قانوني لحساب الموكل . (نقض 1969/6/19 طعن 283 س35ق)

إثبات الوكالة :

عقد الوكالة ، شأنه شأن كافة العقود يخضع في إثباته للقواعد العامة ، فتلزم الكتابة أو ما يقوم مقامها لإثبات الوكالة إذا كانت قيمة التصرف المنوط بالوكيل مباشرته تجاوز نصاب البينة ، ويقوم مقام الكتابة ، مبدأ الثبوت بالكتابة المعزز بالبينة أو القرائن ، وكذلك الإقرار واليمين .

ويقع عبء الإثبات على من يتمسك بالوكالة ، سواء كان هو الموكل أو الوكيل أو الغير ، فبالرغم من أن الغير الذي يتعامل مع الوكيل ليس طرفا في عقد الوكالة ، إلا أنه ما أفصح له الوكيل عن صفته وبأنه يتعاقد لحساب موكله ، تعين على الغير أن يتدبر أمر إثبات الوكالة حتى يمكنه الرجوع على الموكل ، فله الاطلاع على عقد الوكالة ومراجعة مكتب التوثيق في شأنه أن كان العقد رسميا ليتحقق من سريانه ، أما إن كان عرفيا وجب على الغير التحقق من صحته ثم الاحتفاظ معه بصورة منه ليتمكن بموجبها من الإثبات ، ولا يكفي مجرد التنويه بالوكالة في التصرف إذ يلوم حتى يحاج الموكل بها أن تكون صحيحة .

فإذا كانت قيمة التصرف لا تجاوز نصاب البينة ، أو كانت الوكالة تجارية وفقا لما تقدم ، أو وجد مانع أدبي لدى المتمسك بالوكالة ، جاز الإثبات بكافة الطرق ومنها البينة والقرائن ، كذلك يجوز الإثبات بالبينة إذا جرى العرف على أن تكون الوكالة غير مكتوبة كما في علاقة المخدوم بخادمه أو بمن يعمل لديه كالسائق والبستاني ، وفي الأعمال الحرفية عندما يعهد الشخص الى حرفي بشراء الأدوات اللازمة لا تجاوز عمل معين من نجارة أو سباكة أو ترميم أو ما شابه ذلك ، فالحرفي يكون وكيلا في الشراء وتثبت هذه الوكالة بكافة طرق الإثبات ولو جاوزت نصاب البينة .

كما تثبت الوكالة ، بالإقرار وباليمين الحاسمة ، ويعد إقرارا اعتراف الموكل بالوكالة في مذكرة ، أو قبول حساب من الوكيل أو اعتراض على هذا الحساب دون الاعتراض على الوكالة ، كما تثبت بتنفيذها .

وفي الوكالة الضمنية ، يكون للموكل إثبات قبول الوكيل بكافة الطرق باعتبار أن القبول واقعة مادية قد يستدل عليها من تنفيذ الوكالة أو من عدم ردها في الحال متى كانت متعلقة بمهنى الوكيل . أما إيجاب الموكل فيخضعه البعض للقواعد العامة المقررة في الإثبات على نحو ما تقدم إذا ما تمسك الوكيل بقيام الوكالة أما الغير الذي تعامل مع الوكيل فيكون له الإثبات بكافة الطرق .

ويرى البعض الآخر أن الوكالة الضمنية ، يجوز للموكل وللوكيل وللغير ، إثباتها بكافة الطرق القانونية ، ذلك أن أمر الإثبات يتعلق بالوقائع التي يدور الإثبات بشأنها وليس وفقا للنتائج المترتبة على إثبات هذه الوقائع ، فيتعلق الإثبات بالوقائع المادية التي تدل على توافر الوكالة ، كان يرسل الموكل المستندات الخاصة بموضوع الوكالة أو اعتياده التعامل مع الغير بالنسيئة وعن طريق خادمه ، وهو ما يدل على قيام وكالة ضمنية ، وغالبا ما تدل القرائن عليها وهو ما يكفي في إثباتها .

وقد قضت محكمة النقض بأن " المشرع حرص على انصراف آثار التصرف لأصحاب الحق فيها ، ووضع قاعدة عامة حصالها "أنه في عقود المعاوضة المالية التي يستوي فيها أن يتعامل المتعاقد مع من أبرم معه العقد بحسبانه أصيلا أو نائبا ، سواء كانت علاقة الوكالة ظاهرة أو مستترة ، يجوز لأى من المتعاقدين متى كان حسن النية ، كما يجوز للغير أن يثبت بكافة كرق الإثبات أن من ابرم العقد كان نائبا عن غيره لكى تضاف آثار العقد للأصيل ، ولا يغير من ذلك وجود عقد مكتوب لم يرد فيه أن العاقد نائب عن غيره ، لأن إثبات هذه النيابة لا تخالف و لا تجاوز ما اشتمل عليه التوكيل الكتابي وإنما هى إثبات لوجود عقد آخر بين النائب والأصيل ويعد من تعاقد مع النائب من الغير بالنسبة له فيجوز له إثباته بكافة طرق الإثبات والغير لا يتقيد بشرط الكتابة في إثبات العقود " (نقض 1997/12/8 طعن 6036 س66ق ، نقض 2001/4/22 طعن 1145 س70ق)

وقد قضت محكمة النقض " بجواز إثبات الوكالة الضمنية في استلام الرسائل المشحونة من مصلحة السكك الحديدية نيابة عن الشاحن بالقرائن . (نقض 1962/2/15 س13 ص228) وبأنه " إذا استند الحكم في إثبات الوكالة إلى إقرارات الموكل في دعوى جنائية ودافعه في دعوى أخرى ، فلا مصلحة في ذلك للقانون لأن تنفيذ الوكالة أو الإقرار بها صراحة أو ضمنا من الأدلة التي يجيزها القانون لإثبات الوكالة أو لإعفاء الخصم من تقديم الدليل عليها " (نقض 1970/12/31 طعن 288 س36ق) وبأنه " وإذا كان الحكم قد استند في إثبات الوكالة في التأجير إلى إقرارات الموكل سواء في دفاعه أمام محكمة الموضوع أو في شكوى إدارية وإلى أقوال الوكيل في شكوى إدارية من أنه استأجر ماكينة لحساب الموكل فإن هذا الاستناد لا مخالفة فيه للقانون لأن تنفيذ الوكالة أو الإقرار بها صراحة أو ضمنا من الأدلة التي يجيزها القانون لإثبات الوكالة أو لإعفاء الخصم من تقديم الدليل عليها " (نقض 1957/2/28 طعن 64 س23ق) وبأنه " إذ كان الحكم المطعون فيه قد استدل على وكالة المطعون عليه الثاني عن الطاعنين من إقرارهم بأنه كان وكيلا عنهم في إدارة أموالهم والتعامل باسمهم حتى إلغائهم التوكيلات المذكورة ، وفي هذا ما يقوم مقام الكتابة في إثبات الوكالة وتغني عن تقديم صورة رسمية منها " (نقض 1979/1/18 طعن 1071 س48ق) وبأنه " وإن كان عق الوكالة لا يجوز إثبات إلا بالكتابة إذا زاد موضوع التصرف محل الوكالة على (عشرة جنيهات) إلا أنه إذا كان الموكل لم يتمسك بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع فإنه لا يملك التحدي به أمام محكمة ال نقض لأول مرة لأن قواعد الإثبات ليس من النظام العام ولأنه لا يجوز أنه يثار أمام محكمة النقض إلا ما كان معروضا على محكمة الموضوع من أوجه الدفاع " (نقض 1957/2/28 ، طعن 64 س23ق)

طلب الإحالة للتحقيق لإثبات الوكالة :

إذ كان البين من تقريرات الحكمين الابتدائي والاستئنافي أن الطاعنين ذهبا الى أن المطعون عليه الثاني كان وكيلا عن والدته الحارسة القانونية السابقة التي كان لها حق التأجير ، وأنها أجازت تعاقده معهما منذ إبرامه في سنة 1967 وساقا قرائن عدةو منها أن المؤجر لهما كان يعايش الحارسة حتى مماتها في سنة 1972 وأنها تعلم بشغلها الحوانيت لإقامتها في ذات العقار الكائنة به ، وأنها لم تقم أى دعوى عليهما تطالب بإخلائهما ، وطلبا الإحالة الى التحقيق لإثبات الوكالة وأجازتها للعقد . لما كان ما تقدم فإنه وإن كانت الإحالة الى التحقيق من اطلاقات محكمة الموضوع ،

إلا أنه يتعين أن يكون رفض الاستجابة لهذا الطلب قائما على أسباب مبررة تكفي لحمل قضائها والرد على القرائن التي تذرع الخصوم بها . لما كان ما سلف ، وكان الحكم المطعون فيه جعل عمدته في قضائه أمه لم يرد بعقد الإيجار ما يشير الى تعاقد المؤجر بصفته وكيلا عن الحارسة السالفة ورتب على ذلك أنه لا محل لإثبات الوكالة أو الإجازة ، وكان هذا القول من الحكم لا يواجه دعوى الطاعنين ولا يحسم القول في شأن ما يدعيانه ، فإنه في قعوده عن تمحيص دفاع الطاعنين رغم جوهريته يصمه بمخالفة القانون علاوة على القصور في التسبيب . (نقض 1979/1/10 طعن 572 س46ق)

إثبات الوكالة التجارية :

اتفاق الطرفين على القيام بعمل تجاري هو استغلال مطحن يجعلهما تاجرين ، وإذ كان تفويض المطعون ضده الأول للطاعن ينطوي على أعمال تتصل بهذا العمل ولازمة له ، فإن هذه الأعمال تعتبر هى الأخرى أعمالا تجارية تطبيقا لمبدأ الأعمال التجارية بالتبعية المنصوص عليها في الفقرة التاسعة من المادة الثانية من قانون التجارة وغير صحيح ما يقوله الطاعن من أن العمل التجاري يعتبر مدنيا بالتبعية لتلك الأعمال لأنه هو الأصل والأصل لا يتبع الفرع . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على هذا النظر – بحق – اعتبار عقد الوكالة تجاريا وأجاز إثباته بالبينة ورد على دفاع الطاعن في هذا الصدد ، فإن النعى عليه بهذين السببين يكون على غير أساس . (نقض 1972/10/28 س23 ص1225)

الوكيل وعقد الوكالة :

فالوكالة عقد يلتزم بمقتضاه الوكيل للقيام بتصرفات قانونية لحساب الموكل ، وعلى الوكيل الالتزام بحدود عقد الوكالة ، ولا يتجاوزه وإن تعدى تلك الحدود لا يسري التصرف في حق الموكل إلا إذا أجازه ، فللموكل الخيار بأن يجيز التصرف أو يطلب إبطاله . (م703 مدني) . (طعن 1125 لسنة 48ق جلسة 1979/5/2) ، فإن أجاز التصرف ارتد الى وقت إبرامه بأثر رجعي . (طعن 306 لسنة 46ق جلسة 1980/5/31)

وإذا تجاوز الوكيل لحدود وكالته بالغش أو استعماله في غير ما خصص له وفي هذه الحالة يكون خائن للأمانة باعتبار عقد الوكالة من عقود الأمانة . (م431 عقوبات) أو بتعاقده مع نفسه أنه لا يجوز للشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه إلا بتصريح سابق من الموكل . (م 108 مدني)

وهناك صورتان للتعاقد مع النفس هما : وكيل عن الطرفان ، وكيل عن الطرف الثاني وأصيل عن نفسه ، وكلتا الحالتان غير جائزتان في القانون المدني المصري إلا في ثلاث أحوال هى :

في الأب بصفته ولياً شرعياً على ابنه القاصر ، فإذا أراد بيع عقاره لأولاده القصر الذين يمثلهم يشترط إدخال طرف ثالث في العقد متبرع ب الثمن وإلا عد هبة مستترة فتكون باطلة . (م2/487 مدني ، م1/488 مدني) . (طعن 669 لسنة 42ق جلسة 1976/3/14)

مع سمسار الأوراق المالية والوكيل بالعمولة في الأحوال التي نص عليها القانون التجاري المصري .

تكييف الوكالة :

تلتزم المحكمة عند إعمالها لآثار العقد ، أن تقف على وصفه الصحيح بما يتفق والنصوص القانونية المنظمة له مستدلة على ذلك بما قصد إليه المتعاقدون بالتعرف على حقيقة مرماهم دون أن تعتد بما أطلقوه على العقد من وصف وما ضمنوه من عبارات ، إذ العبرة في تكييف العقد بنية المتعاقدين وما انعقد عليه اتفاقهما ، ومتى استظهرت المحكمة تلك النية وردتها الى شواهد وقرائن تؤدي إليها عقلا ، ثم كيفت العقد بناء على ذلك ، كان تكييفها صحيحا ينطبق على فهمهما الصحيح للواقع ويتفق مع نية المتعاقدين .

وينطبق ذلك على عقد الوكالة ، يجب أن تستخلص المحكمة التزام الوكيل بالقيام بعمل قانوني تنصرف آثاره الى الموكل ، يستوي أن يكون الوكيل يتقاضى أجرا من الموكل أو يقوم بالعمل تبرعا ، أو أن يكون يعمل باسمه أو باسم الموكل ، طالما أن آثار العمل القانوني تنصرف الى الموكل ، وقد تستخلص المحكمة هذا التكييف من رسائل متبادلة بين الطرفين أو من قرائن متوافرة في التعامل أو من كيفية تنفيذ العقد أو من كشف حساب مقدم من أحد الطرفين وأقره الطرف الآخر أو لم يجحده ، كالكشف الذي يحرره أحد الطرفين بقيمة ما تسلمه الوكيل وصافي ما يستحقه الموكل بعد خصم عمولة البيع ،

مما يدل على أن الاتفاق ينصرف الى وكالة بالعمولة حتى لو كان الوكيل قد اشترى بعض معدات الإنتاج التي تم خصم قيمتها من ثمن ما باعه لحساب الموكل ، وبالتالي لا ينصرف الاتفاق الى المشاركة في الأرباح وإنما الى الوكالة بالعمولة ، ويعتبر ما أنفقه الوكيل قرضا يسدده الموكل من ثمن المبيعات أو يصبح دينا في ذمته إذا فسخت الوكالة قبل تنفيذها .

وتكييف العقد من مسائل القانون ، إذ تقوم المحكمة باستخلاصه من الوقائع المطروحة بما يتفق ونصوص القانون التي تنظم تلك الوقائع ، وبالتالي تخضع محكمة الموضوع في هذا التكييف لرقابة محكمة النقض .

التعاقد مع النفس في حدود عقود الزواج :

يجوز للشخص في عقود الزواج أن يتعاقد مع نفسه وذلك في حالات كأن يكون ولياً عن الجانبين كالأب الذي يزوج ابنته لابن أخيه الذي في ولايته ، أو يكون وليا من جانب وأصيل من جانب آخر كالذي يتزوج بابنة عمه التي في ولايته ، أو وكيلا وأصيلا ، فالمهم أن يكون للعاقد حق تمثيل الطرفين أو قل أحدهما وذلك بتوكيل رسمي لأن عقد الزواج لابد أن يوثق بالشكل الرسمي ، وإن كان للطرفين ناقصى الأهلية فللولى عليهما حق التوكيل ، وعند زواج الفتاة يشترط على وكيلها أن يزوجها بشخص كفء ومناسب لها وأن يكون مهرها مناسب .

أهم ما يميز عقد الوكالة :

من سمات عقد الوكالة :

أنه يعد من عقود التراضي فيلزم فيه رضى وقبول الوكيل لأن مجرد صدور التوكيل دون قبول الوكيل أو قيامه بعمل يفيد قبولها لا يعد دليل لإثبات قيام الوكالة . (طعن 197 لسنة 21ق جلسة 1954/6/24)

أنه عقد غير لازم بالإرادة المنفردة أى أنه يجوز للموكل الرجوع فيه كما له حق عزل الوكيل ، كذلك الوكيل له حق التنحي أو التناول عن الوكالة .

عقد الوكالة يعد من عقود الأمانة ، فإذا استخدم الوكيل عقد الوكالة في غير الأغراض المخصص لها يعد خائن للأمانة وذلك طبقا للمادة 341 عقوبات .

عقد الوكالة من عقود التبرع ، لكن إذا اشترط الأجر صراحة أو ضمنا عد العقد من عقود المعارضة .

يعتبر عقد الوكالة تصرف قانوني بالنسبة للموكل حيث يشترط فيه أهلية الأداء ، أما الوكيل فيكفي أن يكون مميزاً . (طعن 497 لسنة 50ق جلسة 1981/1/17)

عقد الوكالة خاص بذات الطرفين لأنه ينتهي بموت أحد الطرفين أو كلاهما (م714 مدني) ولا ينصرف أثرها للورثة .

الوكالة مصدرها العقد الذي بمقتضاه يلتزم الوكيل بالقيان بأعمال قانونية لصالح الموكل ولحسابه .

الوكالة لا تتجزأ .

الرسمية في التوكيلات :

الأصل في الوكالة أنها رضائية لا تستلزم شكلا معينا لانعقادها كانت الوكالة ظاهرة أم باطنة لأنها كعقود البيع والإيجار والصلح . فالوكالة من عقود التراضي التي تتم بمجرد تبادل الطرفان التعبير عن شيئين متطابقين فمثلا تسجيل عقد بيع العقار الذي يتطلبه قانون الشهر العقاري لم يضفى على العقد شكلا رسميا معينا يغير من طبيعته وذلك لأنه يعد من عقود التراضي التي تتم بمجرد توافق الطرفين ، إنما غير من آثاره بالنسبة للعاقدين فجعل نقل الملكية مؤجلاً حتى يتم التسجيل وإذا اشترط القانون الشكل الرسمي لإبرام التصرف القانوني كالرهن التأميني والهبة فلابد أن يكون التوكيل المعطى لإبرام التصرف هو أيضاً رسمياً .

وفي حالة عقدى الهبة والرهن الرسمي فيجوز أن يكون التوكيل الصادر من الموكل رسمياً أو عرفياً مصدق عليه ، أما الدائن المرتهن والموهوب له فيجوز أن يكون التوكيل الصادر منهما عرفياً مصدق عليه .

الوكالة بين التعميم والتخصيص :

فالوكالة قد تكون عامة ، فتختص بأعمال الإدارة ، وقد تكون خاصة فينص فيها صراحة ، على نوع التصرف القانوني المراد إجراؤه .

وفي 'مال التبرعات كالوصية والهبة يحدد بها نوع التصرف المطلوب إجراؤه وإذا لم يحدد نوع التصرف تقتصر الوكالة على أعمال الإدارة .

وعند اقتصار الوكالة على أعمال الإدارة فلا يخول الوكيل سوى بأعمال الإدارة وليس من سلطته عمل إقرار بشطب الرهن أو حق الامتياز بضمان الدين لأن الإقرار تصرف قانوني يحتاج الى توكيل خاص .

التسلسل في التوكيلات :

يجب الالتزام بالتسلسل في التوكيلات ابتداءً بالموكل باعتباره وكيل الوكيل الأصلي والذي يريد عمل توكيل لشخص آخر لكى يصل الى الموكل الأصلي ويراعى أنه عند عمل توكيل من وكيل الأصيل لشخص آخر يتم ذكر الوكيل باعتباره وكيلا عن الموكل الأصلي وذلك بموجب توكيل رسمي ، ولا يشترط النص صراحة في التوكيل الأصيل على توكيل الغير حتى يخول الوكيل سلطة إجراء توكيل آخر في نفس السلطات المعطاة له في إجراء التصرف القانوني على ألا يخرج عن مضمون ومحتوى العقد المطلوب توثيقه أو شهره حدود الوكالة .

وعند شهر المحررات يكفي إرفاق التوكيل الأخير فقط ويستغنى به عن سلسلة المستندات السابقة اعتماداً على تأكد الموثق من السلطات الممنوحة للنائب عند إبرام التوكيل المقدم كمستند مثبت الصفة والسلطة .

وعند إجراء توكيل عام أو خاص عن الوكيل مستخدماً في ذلك توكيل الموكل السابق فلابد أن يتضمن التوكيل الجديد إقرار من الوكيل بأن الموكل لا يزال حياً وأن التوكيل السابق لم يلغ بعد وأنه (أى الوكيل) سوف يتحمل المسئولية المدنية والجنائية إذا ظهر خلاف ذلك .

علاقة البنك بالمستفيد بخطاب الضمان :

من المقرر في قضاء محكمة النقض أن خطاب الضمان ، وإن صدر تنفيذا للعقد المبرم بين البنك والمدين المتعامل معه ، إلا أن علاقة البنك بالمستفيد الذي صدر خطاب الضمان لصالحه هى علاقة منفصلة عن علاقته بالعميل ، إذ يلتزم البنك وبمجرد إصداره خطاب الضمان ووصوله الى المستفيد بوفاء المبلغ الذي طالب به هذا الأخير باعتباره حقا له ، يحكمه خطاب الضمان ، مادام هو في حدود التزام البنك المبين به ، كما أن البنك مصدر خطاب الضمان ، لا يعتبر وكيلا عن العميل في الوفاء للمستفيد بقيمة خطاب الضمان ، بل أن التزام البنك في هذه الحالة التزام أصيل ، ويترتب على ذلك أن ما يقوم العميل بدفعه للبنك لتغطية خطاب الضمان إنما هو تنفيذ وتأمين للعلاقة القائمة بين العميل والبنك وحدهما ، ولا صلة للمستفيد بها ، وللبنك أن يصدر خطاب الضمان بغطاء مالي أو دون غطاء ، أو بضمان رهن في حدود المعاملات القائمة بين العميل والبنك ، وهو الذي يقدر وحده مصلحته في كيفية تغطية خطاب الضمان .

(نقض 1972/1/14 طعن 106 س37 ، طعن 11 س10ق)

علاقة البنك بالعميل المودع والتزامه بالتحصيل :

إن البنك الذي يعهد إليه عميله بتحصيل حقوقه لدى الغير والثابتة في مستندات أو أوراق مالية عليه أن يبذل في ذلك عناية الرجل المعتاد حسبما تنص عليه المادة 2/704 من القانون المدني ، وذلك باتخاذ الإجراءات اللازمة لقبض قيمتها خلال آجال مناسبة وإخطار العميل بها حتى يتسنى له اتخاذ ما يراه مناسبا من الإجراءات للمحافظة على حقوقه لدى الغير . (نقض 1999/12/21 طعن 963 س62ق)

وبأنه " المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن علاقة البنك بالعميل هى علاقة وديعة ناقصة تعتبر بمقتضى المادة 726 من القانون المدني قرضا ، وإذ يلتزم المقترض وفقا لحكم المادة 538 من القانون المدني بأن يرد للمقرض مثل ما اقترض ، فإن البنك يلتزم في مواجهة عميله بان يرد إليه مبلغا نقديا مساويا لما قام بإيداعه في حسابه لديه من مبالغ ، وإذ قام البنك بناء على أمر عميله بسحب شيك على بنك آخر وتسليمه إليه مقابل كل أو بعض رصيده لديه كان ذلك بالنسبة للبنك وفاء بالتزامه في هذا الصدد قبل العميل . (نقض 1984/3/20 طعن 1894 س49)

ويلاحظ أنه عند عمل توكيل رسمي للتصرف في أموال مودوعة بالبنك فلابد أن يتضمن هذا التوكيل إقرار مصدق عليه بأن توقيع الموكل على أصل التوكيل الرسمي مطابق لتوقيعه المعتمد لدى البنود وعلى الشيكات ويحفظ أصل التوكيل الرسمي بأرشيف مأمورية أو بمكتب التوثيق ويؤشر عليه بأنه تم عمل محضر تصديق بإقرار البنك برقم كذا .

نقص أهلية الوجوب في بعض حالات الوكالة :

أجازت المادة 237 إجراءات جنائية المعدلة بقرار رئيس الجمهورية رقم 170 لسنة 1981 بعرض الحالات التي يجوز فيها للمتهم الذي تجاوز سن الرشد الجنائي 18 سنة أن يوكل غيره في الحضور نيابة عنه ، وهذه الحالات هى الجنح والمخالفات الغير معاقب عليها بأحكام واجبة النفاذ وبذلك تخرج جرائم السرقة من تلك الاستثناء .

الوكالة الصورية :

ترد الصورية على كافة العقود بما فيها عقد الوكالة ، فيكون الوكيل وكيلا صوريا لا يجوز له إبرام التصرف محل ذ الوكالة ، وذلك في علاقته بالموكل التزاما منه بالعقد الحقيقي ، أما بالنسبة للغير ، فلا يحاج بالصورية وبالتالي له أن يتمسك بالتصرف الذي أبرمه معه الوكيل ، ويكون نافذا في حق الأصيل وفقا للعقد الظاهر ويمتنع عليه الاحتجاج على الغير بالعقد الحقيق المستتر .

كما يجوز للغير التمسك بالعقد الحقيقي المستتر وإقامة الدليل عليه بكافة طرق الإثبات المقررة قانونا ومنها البينة والقرائن ، حتى إذا ما صدر الحكم بصوريته صورية مطلقة ، كانت التصرفات التي تبرم بموجبه ، غير نافذة في حق الموكل وورثته الذين استصدروا هذا الحكم بشرط التأشير بصحيفة دعوى الصورية ، بعد إعلانها ، قرين التوكيل بمكتب التوثيق الصادر منه التوكيل ، وبهذا التأشير يحاج الغير بالصورية ، ويتم ذلك بتقديم صورة رسمية من صحيفة دعوى الصورية بعد إعلانها الى مكتب التوثيق مرفقا بها طلب لإجراء التأشير . أما التصرفات التي يباشرها الوكيل قبل التأشير ، فتكون صحيحة ونافذة ما لم تكن هى بدورها صورية .

ويجب التمسك بالصورية وإقامة الدليل عليها أمام محكمة الموضوع حتى يمكن إثارتها أمام محكمة النقض . (المستشار أنور طلبة ، مرجع سابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " لا محل للتحدي بأن التوكيل الصادر من المطعون عليه الأول الى الورقة توكيل صوري لأن الطاعنين لم يقدموا ما يدل على تمسكهم بهذا الدفاع أمام محكمة الموضوع . (نقض 1981/3/3 طعن 826 س47ق)

الوكالة وأعمال التصرفات القانونية :

لابد أن تكون الوكالة في أعمال التصرفات القانونية خاصة فيجب النص الصريح على نوع العمل القانوني المخول للوكيل سلطة مباشرته ومحله ويجوز عدم تحديد محل العمل إلا في حالة توكيلات التبرع فلابد من تحديد محل العقار المتبرع به تحديداً نافياً للجهالة وفي حال خلوها من تحديده تعد باطلة ولا يكون هناك أى التزام في ذمة الموكل . (م 702 مدني) . (طعن 2507 لسنة 71ق جلسة 2002/5/28)

فأعمال التصرف ما لم تخصص وينص فيها صراحة على نوع العمل القانوني عدت قاصرة على أعمال الإدارة .

إثبات الصفة عند تقديم طلب الشهر :

يقبل التوكيل الخاص المصدق عليه لإثبات الصفة عند تقديم طلب الشهر وذلك من باب التيسير شرط ألا تكون الرسمية شرطا شكليا للانعقاد وفي التصرف القانوني موضوع المحرر الماد شهره كما هو الحال في الرهن التأميني والهبة المستترة .

وفي حالة التصرفات الصادرة من الشركات المساهمة والتي تتطلب الرسمية يكفي إثبات صفة ممثل الشركة وذلك عن طريق صورة من محضر مجلس إدارة الشركة بتفويضهم وموقع عليها من رئيس مجلس الإدارة على أن ينص فيها على حق التوقيع على العقد الرسمي نيابة عن الشركة ويصدق على توقيع رئيس مجلس الإدارة وبهذا يخول العضو المنتدب التوقيع على العقد الرسمي نيابة عن الشركة .

أما التعويض الصادر من مصلحة حكومية لأحد موظفيها فيعد بمثابة توكيل رسمي ويراعى قبوله بشرط اعتماده من المدير العام أو رئيس القسم أو القطاع وخاتم شعار الدولة الخاص بها . (م 63 ت . ش 2001)

ويلاحظ في عقد الشركة أنه يتضمن وكالة الشركاء بعضهم عن بعض في إدارة أعمال الشركة . (طعن 1008 لسنة 29ق جلسة 1959/6/19)

ويتم التصديق على توكيل المرشحين لأحد الناخبين لتمثيله أمام اللجنة الانتخابية بلا رسم (فني 1987/5) على أنه يكون هذا الناخب مثبوت بنفس الدائرة الانتخابية وله حق التصويت فيها ويطلب من رئيس اللجنة إثبات ملاحظاته بمحضر الجلسة طبقا للمادة 4/24 ق2 لسنة 1987 الخاص بالانتخابات .

التوكيل المتضمن قبض الثمن والمتضمن شراء الوكيل ما وكل في بيعه لنفسه :

صدرت في فتوى مجلس الدولة رقم 6/126 – 55 بتاريخ 1986/8/15 وتضمنه ضورة تحصيل الرسم النسبي على بيع المنقول في عقد الوكالة وذلك في ثلاث حالات هى شراء الوكيل ما وكل في بيعه ، قبض الموكل الثمن وعدم أحقية الموكل في إلغاء الوكالة ، ثم صدرت فتوى أخرى مجلس الدولة رقم 54/1/88 بتاريخ 1995/1/18 والتي تضمنت تحصيل رسم نسبي على التوكيل المتضمن قبض الثمن حتى لو تضمن الشروط السابقة لأنه لا يعد دليل قانوني على البيع لعدم وجود نص قانوني على ذلك ، وأن على مصلحة الشهر العقاري الاعتداد فقط بالعلاقة الظاهرة كأصل عام ولا يجوز لها أن تبحث عن قصد ونية المتعاقدين لأن التوكيل المتضمن قبض الثمن وإن كان يستر بيعاً فلا قيمة لذلك طالما لم يتم إفراغ العقد في محرر مصدق عليه أمام موثق الشهر العقاري ثم بسجل وليس لهذا التوكيل فائدة سوى أنه يوفر على المشتري رفع دعوى صحة تعاقد أمام المحكمة ، ولا يجوز إلغاؤه لصالح الوكيل طالما قد نص على ذلك صراحة في التوكيل .

حضور أقرباء الخصم نيابة عنه بجلسة المرافعة :

يجوز للخصم أن يوكل زوجه أو أحد أقربائه أو أصهاره حتى الدرجة الثالثة للحضور نيابة عنه بجلسة المرافعة ، وهذا جوازى للمحكمة فلها أن تقبل هذه الوكالة ولها أن ترفض وتطلب حضور الخصم بنفسه أو محام عنه .

حق الحضور عن الخصوم :

الأصل أن يحضر الخصم بنفسه بجلسة المرافعة لإبداء أقواله وطلباته أمام المحكمة ما لم يمنعه نص من القانون إلا أمام محكمة النقض فلابد أن يكون معه محاميه وله أن يحضر معه محاميه للمرافعة واتخاذ كافة الإجراءات التي يتطلبها الدفاع في الدعوى ويكون المحامي وكيلا بالخصومة ويلتزم بالعمل في نطاقها دون تجاوز لحدودها .

تعدد الوكلاء :

في حالة تعدد الوكلاء في التوكيل مع عدم تحديد اختصاص كل منهم فعليهم أن يعملوا بعضهم مع بعض إلا في بعض الأعمال التي لا تحتاج للمشورة وتبادل الآراء كقبض الدين أو وفائه .

أما إذا كان الوكلاء محامين فيجوز لكل منهم أن يعمل منفرداً في القضية إذا لم يكن ممنوعاً من ذلك بنص في التوكيل .

شروط إيداع التوكيلات الرسمية الصادرة من الخارج بمحضر رسمي :

أولا : التصديق على التوكيلات من قنصلية البلد الصادرة منها ثم اعتماد تصديقات وزارة الخارجية المصرية على أن يشمل المحضر اسم المورد وصفته ومهنته ومحل إقامته ورقم التوكيل وجهة صدوره ووصف بياناته ثم يوقع الموثق وطالب الإيداع .

ثانيا : أن يكون المحضر المطلوب إيداع التوكيل فيه رسمي .

ثالثا : إيداع أصل التوكيل بمكتب التوثيق المختص منعا من التلف أو الضياع وذلك بعد تحصيل رسوم عليه مساوية الرسوم محضر إثبات الغيبة .

ما يتعلق بالوكالة الاتفاقية :

فقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 73 من قانون المرافعات والفقرة الثانية من المادة 89 من قانون المحاماة الصادر بالقانون رقم 61 لسنة 1968 يدل – وعلى ما جاء بالمذكرة الإيضاحية لقانون المرافعات – على أنه يقع على الوكيل الحاضر عن موكله واجبان أساسيان : أولهما : أن يقرر حضوره عنه في محضر الجلسة حتى تتحدد صفة الموكل التي يمثله بها ، وثانيهما : أن يثبت قبل المرافعة وكالته عمن قرر حضوره عنه بإيداع التوكيل بملف الدعوى إذا كان خاصا والاقتصار على إثبات رقمه وتاريخه والجهة المحرر أمامها بمحضر الجلسة إن كان عاما ، وإذ كان ذلك ، وكان البين من محاضر جلسات محكمة الاستئناف المودعة صورتها الرسمية في ملف الطعن أنها خلت من دليل إثبات وكالة المحامي عن الطاعن الذي أنكر وكالته عنه ، وكانت المحكمة بعد أن حجزت الدعوى للحكم لجلسة 1967/3/22 عادت وأعادتها للمرافعة 1976/5/23 دون أن تعلن الطاعن بالجلسة المذكورة واعتبرت النطق بقرارها إعلانا له ولم يحضر الطاعن بتلك الجلسة أو أية جلسة تالية الى أن صدر الحكم المطعون فيه ،

فإن هذا الحكم يكون باطلا بما يوجب نقضه ولا يمنع من ذلك حضور محام قرر بجلسة 1977/1/16 أنه يحضر عن الطاعن عن محام آخر مادام أنه لم يثبت وكالة الأخير عنه ، تلك الوكالة التي جحدها الطاعن " (نقض 1980/2/19 طعن 1166 س47ق) وبأنه " سبيل إثبات الوكيل الحاضر عن موكله وكالته عنه ، إيداع التوكيل ملف الدعوى إن كان خاصا ، أو إثبات رقمه وتاريخه والجهة المحرر أمامها بمحضر الجلسة إن كان عاما " (نقض 1986/1/29 طعن 1288 س52ق ، نقض 1988/3/16 طعن 1664 س50ق) وبأنه " ومن المقرر – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن القانون لم يتطلب أن يكون بيد المحامي الذي يحرر صحيفة الدعوى توكيل من ذي الشأن عند تحرير الصحيفة وإعلانها ومن ثم فلا يؤثر على سلامة الإجراءات عدم ثبوت وكالة المحامي وقت تحرير الصحيفة وإعلانها لأن القانون لا يستلزم ثبوت وكالة الوكيل عن موكله وفقا لأحكام قانون المحاماة إلا في الحضور عنه أمام المحكمة كنص المادة 73 من قانون المرافعات " (نقض 1983/4/14 طعن 542 س50ق) وبأنه " مفاد المواد 63 ، 68 ، 82 من قانون المرافعات أن الخصومة تبدأ باتصالها بالمحكمة المرفوعة إليها ويتم انعقادها باتصالها بأطراف الدعوى طبقا للإجراءات التي رسمها القانون ومتى تم إيداع صحيفة افتتاح الدعوى قلم كتاب المحكمة وإعلانها الى المدعى عليهم وسلمت هذه الإجراءات من البطلان قامت الخصومة أمام المحكمة فلا يبطلها أو يسقطها أو يمنع المحكمة فلا يبطلها أو يسقطها أو يمنع المحكمة من الفصل فيها مجرد غياب أو عدم صحة تمثيل من حضر عن المدعى فيها " (نقض 1983/4/28 طعن 150 س49ق) وبأنه " إذا كانت المطعون ضدها السابعة لم تكن وصية أصلا على المطعون ضدها الثالثة ولم يثبت الطاعنان وكالتها عنها . فمن ثم يكون حضور المطعون ضدها السابعة إجراءات قضية البيوع نيابة عن المطعون الثالثة بغير سند من نيابة قانونية أو اتفاقية غير ذي أثر بالنسبة لهذه الأخيرة " (نقض 1980/1/17 طعن 545 س48ق) وبأنه " جرى قضاء هذه المحكمة على أنه لا يجوز للمحكمة أن تتصدى لعلاقة الخصوم بوكلائهم إلا إذا أنكر صاحب الشأن وكالة وكيله ، والمطعون ضده الرابع لم ينكر وكالة المطعون ضده الأول في التوقيع نيابة عنه على صحيفة الاستئناف

كما لم يجحد حضوره عنه أمام المحكمة فاستخلصت محكمة الموضوع من المستندات المقدمة لها ومن القرائن وظروف الأحوال قيام الوكالة الضمنية وجاء استخلاصها سائغا يؤدي الى النتيجة التي انتهى إليها بحيث يعد النعى عليه جدلا موضوعيا لا تجوز إثارته أمام هذه المحكمة " (نقض 1980/2/5 طعن 671 س46ق ، نقض 1977/11/15 طعن 338 س45ق ، نقض 1988/1/13 طعن 1701 س54ق) وبأنه " من المقرر في قضاء محكمة النقض أن مباشرة المحامي للإجراء قبل الحصول على سند الوكالة لا يبطله طالما تأكدت صفته في مباشرته بإصدار توكيل ولا يقدح في ذلك أن يكون سند الوكالة حاملا لتاريخ لاحق طالما أن فهم محكمة الموضوع للواقع أن الوكالة نفسها ترتد الى تاريخ التصرف الذي صدر من المحامي نيابة عن موكله كما لا يقدح في ذلك أن تكون محكمة الاستئناف هى التي تثبت من الوكالة إذ أن الاستئناف ينقل الدعوى بحالتها التي كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف " (نقض 1983/3/6 طعن 189 س47ق ، نقض 1977/12/14 طعن 502 س44ق) وبأنه " لا يجوز – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن تتصدى المحكمة لعلاقة الخصوم بوكلائهم إلا إذا أنكر صاحب الشأن وكالة وكيله فإذا باشر المحامي إجراء قبل أن يستصدر توكيلا له من ذي الشأن الذي كلفه بالعمل فلا يعترض عليه بأن وكالته لم تكن ثابتة قبل اتخاذ الإجراء ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك " (نقض 1979/5/17 طعن 161 س44ق ، نقض 1969/11/11 طعن 311 س35ق) وبأنه " ادعاء – الطاعن – بحضور محام عن المطعون ضده الأول وهو ليس موكلا عنه ، لا محل له إذ أن صاحب المصلحة في التمسك بذلك هو المطعون ضده الأول وليس الطاعن " (نقض 1977/2/23 طعن 499 س39ق) وبأنه " مباشرة المحامي للدعوى بتكليف من ذوي الشأن قبل صدور توكيل له منهم بذلك ، لا يؤثر – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض في سلامة الإجراءات التي يتخذها فيها ، إلا إذا أنكر صاحب الشأن توكيله لذلك المحامي . لما كان ذلك ، فإنه لا تثريب على محكمة أول درجة إن هو عولت على المذكرة المقدمة لها من المطعون ضده أثناء حجز القضية للحكم " (نقض 1970/11/10 طعن 191 س36ق) وبأنه " إذا كان الخصم مع حضوره بنفسه في بعض الجلسات أمام محكمة الاستئناف لم ينكر أمام تلك المحكمة وكالة المحامي الحاضر معه في المرافعة عنه أمام القضاء فإنه لا يقبل منه من بعد أن ينكر هذه الوكالة لأول مرة أمام محكمة النقض " (نقض 1969/6/12 طعن 286 س35ق) .

ما يتعلق بنيابة الولى والوصى :

فقد قضت محكمة النقض بأن " تمثيل القاصر في الخصومة تمثيلا صحيحا لا يكون لا بتوجيهها لشخص الوصى عليه " (نقض 1992/7/16 طعن 2075 س57ق) وبأنه " ولئن كان الطعن في الأحكام الجنائية يجب أن يرفع من المحكوم عليه شخصيا أو ممن يوكله توكيلا خاصا لهذا الغرض ولكن لما كان ولى القاصر هو وكيل جبري عنه بحكم القانون ينظر في القليل والجليل من شئونه الخاصة بالنفس والمال فله أن يرفع بهذه الصفة الطعن بطريق النقض وغيره في الأحكام التي تصدر على قاصره " (نقض جنائي 1984/6/5 طعن 7392 س53ق ، 1996/9/25)

التوكيل الرسمي المتضمن البيع والشراء ولم ينص فيه صراحة عن التنازل عن حق الإيجار :

يجوز بمقتضاه التنازل عن حق الإيجار باعتباره بيع المنقول ، فالنص الصريح على بيع وشراء المنقولات يتسع نطاقه ليشمل التنازل عن حق الإيجار . (طعن 598 لسنة 44ق جلسة 1978/6/21)

التوكيل الرسمي المتضمن البيع لكنه لم ينص على الشراء :

يجوز للوكيل بمقتضاه التوقيع على عقد الشراء نيابة عن المشتري لأن البيع من التصرفات الدائرة بين النفع والضرر والبائع يأخذ مقابلا لما باع ، أما الشراء فيتضمن إضافة لأصوله .

التوكيل الرسمي المتضمن التبرع ولم ينص على الشراء :

التبرع من التصرفات الضارة ضرراً محضاً لأن المتبرع لم يأخذ مقابلا لما تبرع به ، كذلك الحال بالنسبة للتوكيل الرسمي المتضمن البدل ولم ينص فيه على الشراء فالبدل وإن كان يتضمن مبادلة شيء ليس ثمن نقدي لكنه يعد أمر بيع وشراء لكلا الطرفان . (م 485 مدني) لذا يجوز التوكيل نيابة عن المشتري في عقد الشراء وإن لم ينص التوكيل صراحة عليه .

مناط حظر الوكالة بالخصومة على القضاة والعاملين بالمحاكم :

لا يجوز لرجل القضاء والنيابة العامة بمختلف درجاتهم ولا لأحد من العاملين بالمحاكم أن يقبلوا الوكالة بالخصومة في الحضور أو المرافعة بالمشافهة أم بالكتابة أن بالإفتاء ولو كانت الدعوى مقامة أمام محكمة غير التي يتبعها ، وبذلك يكون المشرع قد حظر على هؤلاء الوكالة بالخصومة وما تتطلبه من إجراءات تتعلق بالحضور أمام المحكمة أيا ما كان سبب هذا الحضور وسواء كان بصحبة الموكل أم على انفراد ، أو تتعلق بالمرافعة التي تنطوي على إبداء الطلبات والدفوع وأوجه الدفاع مؤيدة بالأسانيد الواقعية والقانونية أم غير مؤيدة بها ، مشافهة أو كتابة بتقديم مذكرة موقع عليها من أحد هؤلاء أو تقديم فتوى مكتوبة موقعا عليها من أحدهم .

والبطلان المطلق هو الجزاء على مخالفة هذا الحظر لاتصاله بالتنظيم القضائي ولغايات قدرها المشرع ، ويمتد هذا البطلان الى كل عمل يباشره أحد هؤلاء يندرج في أعمال الوكالة بالخصومة ، وقد خص المشرع الحضور والمرافعة والإفتاء ، ومن ثم تتصدى المحكمة لإبطال هذه الأعمال من تلقاء نفسها ولأى من الخصوم الدفع به في أى حالة تكون عليها الدعوى ، فتنقضي بطلان العمل وترتب في قضائها كافة الآثار المترتبة على ذلك ، ولأى من الخصوم التمسك بهذه الآثار ، فإذا أبطلت المحكمة الحضور ولم تكن الدعوى مهيأة للفصل فيها قررت شطبها متى كان الموكل هو المدعى ، فإن كان الموكل هو المدعى ولم يكن قد أعلن لشخصه ، تعين إعادة إعلانه ، وإذا أبطلت المرافعة ، طرحت كل ما تضمنته من طلبات ودفوع وأوجه دفاع واعتبرتها كأن لم تكن ، وتبدأ المحكمة في نظر الدعوى من جديد بعد أن أبطلت الحضور والمرافعة ، فإن ترتب على ذلك انقضاء المواعيد التي اتخذ خلالها العمل الذي أبطل ، سقط حق الخصم في العودة إليه ، ولا ينتج العمل الأثر الذي رتبه القانون على العمل الصحيح ، فلا ينتج العرض الفعلي أثره حتى لو قبله الخصم لبطلان هذا العرض بطلانا مطلقا ، فإن كان من شأن هذا العرض والقبول توقى دعوى الإخلاء ، طرحته المحكمة وقضت بالإخلاء وذلك ترتيبا على بطلان الوكالة بالخصومة .

ويطبل العمل كذلك إذا حرر أحد المذكورين مذكرة أو فتوى ونسب صدورها لأحد المحامين باستعارة اسم الأخير وهو من قبيل الصورية النسبية ، بحيث أن تمكن الخصم الآخر من إثبات هذه الصورية ، قضت المحكمة ببطلان العمل .

ويستثنى مما تقدم الدعاوى المتعلقة بمن يمثله أحد هؤلاء قانونا كما لو كان وليا أو وصيا أو قيما على أحد الخصوم ، والدعاوى المتعلقة بالأزواج والأصول وأن علوا كالأب والجد ، والدعاوى المتعلقة بالفروع الى الدرجة الثانية كالابن وأولاده أو البنت وأولادها ، ويخرج هذا الاستثناء من نطاق المادة 72 مرافعات فيما يتعلق بالأقارب والأصهار ، ومن ثم لا يجوز لمن عددتهم المادة 81 أن يكونوا وكلاء بالخصومة عن أقاربهم وأصهارهم وإلا كان العمل باطلا .

ولأى من المذكورين في النص الإدلاء بشهادته في أى من الدعاوى المدنية أو التجارية أو الأحوال الشخصية متى كانت شهادته مقبولة قانونا إذا لم يمتد الحظر الى الشهادة ، كذلك الحال إذا كان خصما أصليا في الدعوى .

ولتعلق البطلان بالنظام العام فإنه يجوز التمسك به في أية حالة تكون عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام محكمة النقض بشرط أن تكون عناصره الواقعية مطروحة أمام محكمة الموضوع ، كما لو كانت محررة وموقعة باسم أى من هؤلاء أو تضمن محضر الجلسة حضوره ومرافعته مع بيان وظيفته . (المستشار أنور طلبة ، مرجع سابق)

توثيق المحررات في مصر وخارجها :

المحررات التي يوثقها القناصل المصريون في الخارج يكون لها نفس رسمية المحررات الموثقة في مصر .

أما المحررات التي يقوم بتوثيقها قناصل أجانب بمصر وفقا لقانون دولهم تعتبر محررات رسمية أجنبية لها حجيتها في الإثبات ويجوز تنفيذها بمصر بعد أن تتضمن أمر التنفيذ .

ويجوز للقنصل توثيق المحررات الخاصة برعاية دولته بشرط حدوث التبادل أى أن تسمح الدولة لقنصل دولة أجنبية بممارسة وظيفة التوثيق على أن تسمح دولة هذا القنصل لقنصل الدولة الأولى بممارسة نفس العمل على أن يخضع القنصل في أدائه بوصفه موثقا لقانون الدولة التي يمثلها .

ولا يوجد في مصر نص تشريعي يمنع قناصل الدولة الأجنبية في مصر من القيام بأعمال التوثيق ولا يوجد تعارض بين هذا الكلام وما نصت عليه المادة (5) من اتفاقية فيينا للعلاقات القنصلية فغي الفقرة (و) والتي تنص على أن الوظائف القنصلية تتضمن القيان بأعمال التوثيق والأحوال المدنية وممارسة الأعمال المشابهة طالما لا تتعارض مع قوانين ولوائح الدولة التي يمثلها (الموفد إليها) . (طعن 27 لسنة 37ق أحوال شخصية جلسة 1974/12/4)

على أن سلطة القناصل في إجراء العقود الموثقة لا تقلل من سيادة الدولة التي يباشرون التوثيق بها مادام أن ممثليها يباشرون نفس الأعمال على سبيل التبادل الذي تقتضيه ودوافع المجاملة واستمرار الحياة الدولية . (طعن 27 لسنة 37ق أحوال شخصية جلسة 1974/12/4)

ويعد صدور توكيل في دولة ما والتصديق عليه من السلطات الرسمية بها وتصديق قنصلية هذه الدولة بمصر ثم تصديق مديرية الأمن على صحة ختم القنصلية كاف لإسباغ صفى الوكالة على المحامي حتى مع خلو التوكيل من تصديق القنصل المصري بمصر (م 14/64 ق166 سنة 1954 الخاص بنظام السلكين الدبلوماسي والقنصلي) . (طعن 59 لسنة 39ق أحوال شخصية جلسة 1975/2/12)

وللأجانب حق مقرر في التوثيق تطبيقا لقواعد الإسناد في القانون الدولي الخاص (القانون 1955/629 المعدل بالقانون 1947/68) الخاص بالتوثيق (م17 مدني) (طعن 27 لسنة 37ق أحوال شخصية جلسة 1974/12/4)

ويلاحظ أنه إذا وجدت قطعة أرض مجاورة للسفارة أو القنصلية وأراد السفير أخذها فهذا يدل على رغبة حكومته في ذلك ولا حاجة له بتوكيل خاص فيها لإثبات قيام تلك الوكالة إذا أراد عمل توكيل للمحامي للطعن بالنقض . (طعن 450 لسنة 48ق جلسة 1979/1/17)

فتعويض الحكومة لسفيرها في طلب أخذ عقار بالشفعة لا يحتاج للتوثيق لأن المادة 1/3 من اتفاقية فيينا للعلاقات الدبلوماسية تنص على أن وظيفة البعثة الدبلوماسية تمثيل الدولة المعتمدة في الدولة المعتمد إليها وحماية مصالحها ومصالح رعاياها ، ويمارس رئيس البعثة وظيفته بمجرد تقديمه أوراق اعتماده للدولة الموفد إليها وتقديم صورة منها الى وزارة الخارجية في تلم الدولة . (طعن 450 لسنة 45ق جلسة 1979/1/17)

وعند عمل توكيل خاص من سفير أو قنصل دولة ما لأحد محامي جمهورية مصر العربية للسير في إجراءات طلب شهر عقاري خاص بها يقبل هذا التوكيل أمام مأمورية الشهر المختصة على أن يكون هذا التوكيل موثق بالقنصلية ومصدق عليه من تصديقات الخارجية المصرية .

وعندما ما يريد السفير الطعن بالنقض بصفته ممثلا لحكومته يكفي ذكر وظيفته في صحيفة الدعوى باعتباره ممثلا قانونيا لها . **(طعن 450 لسنة 45ق جلسة 1979/1/17)**

امتلاك الأجانب للعقارات :

لا يجوز امتلاك الأجانب للعقارات المبنية والأراضي العقارية لكن يجوز امتلاك البعثات الدبلوماسية والقنصلية ومقر سكن رئيس البعثة على أن تكون المعاملة بالمثل ، ويجوز للحكومة الأجنبية أخذ عقار بالشفعة بغرض توسيع مقر البعثة لوجود مصلحة قائمة . **(طعن 450 لسنة 45ق جلسة 1979/1/17)**

التوكيلات المحررة في الخارج :

لا يجوز الأخذ بتوكيل قد تم خارج مصر حتى لو كان هذا التوكيل قد تم أمام قنصل مصري طالما لم يعتمد توقيع ذلك القنصل من تصديقات الخارجية المصرية بعد سداد الرسم .

أما إذا كان التوكيل قد تم أمام أجانب بالخارج فيشترط للأخذ به اعتماده من القنصل المصري والتصديق على توقيع ذلك القنصل من الخارجية المصرية ، وفي حالة عدم وجود قنصل مصري بالدولة الأجنبية الصادر منها التوكيل فيضطر الى اعتماد التوكيل من مديرية الأمن في المحافظة التي بها مقر قنصل الدولة الأجنبية بعد اعتماده من ذلك القنصل .

الوكالة وأعمال الشهر العقاري :

تجوز الوكالة في أعمال الشهر العقاري لكل من الأب والابن والأخ والعم والخال وابن الخال والأزواج والأصهار حتى الدرجة الثالثة .

أثر عزل أو اعتزال الوكيل بالخصومة على الدعوى وإجراءات الشهر العقاري :

يجب تفسير المادة 80 من قانون المرافعات فيما يتعلق باعتزال الوكيل بالخصومة على هدى المادة 92 من قانون المحاماة رقم 17 لسنة 1983 والتي يجري نصها بأنه لا يجوز للمحامي أن يتنازل عن التوكيل في وقت غير لائق ويجب عليه أن يحظر موكله بكتاب موصى عليه بتنازله عن التوكيل وأن يستمر في إجراءات الدعوى شهرا على الأقل متى كان ذلك لازما للدفاع عن مصالح الموكل ويتعين على المحكمة تأجيل الدعوى المدة الكافية لتوكيل محام آخر . ومفادهما أن للوكيل الحق في أن يعتزل الوكالة بشرط ألا يتم ذلك في وقت غير لائق ، وهو الوقت الذي يعتبر الوكيل فيه متعسفا في استعمال حقه في اعتزال الوكالة كما لو قررت المحكمة حجز الدعوى الحكم وصرحت بتقديم مذكرات وكان الوكيل هو الذي أحاط بوقائع الدعوى وظروفها بحيث يتعذر تقديم المذكرة عن غير طريق هذا الوكيل ، فيعتزل ويمتنع عن تقديم المذكرة ، وحينئذ يجوز للموكل الرجوع عليه بالتعويض إذا ناله ضرر من جراء هذا الإخلال وفقا للقواعد العامة المقررة في المادتين 704 ، 716 من القانون المدني .

وإذ تنص المادة 92 من قانون المحاماة رقم 17 لسنة 1983على أنه " لا يجوز للمحامي أن يتنازل عن التوكيل في وقت غير لائق ، ويجب عليه أن يخطر موكله بكتاب موصى عليه بتنازله عن التوكيل وأن يستمر في إجراءات الدعوى شهرا على الأقل متى كان ذلك لازما للدفاع عن مصالح الموكل ، ويتعين على المحكمة تأجيل الدعوى المدة الكافية لتوكيل محام آخر .

والتزام المحكمة بالتأجيل منوط بألا تكون الدعوى مهيأة للفصل فيها وتكون الدعوى كذلك عندما يستوفى الخصوم أوجه دفاعهم شفاهة أو كتابة ، وحينئذ لا يترتب على الانسحاب لا يفقد الوكيل صفته ، فإذا ما قررت المحكمة حجز الدعوى ، ثم صدر الحكم ، اعتبر حضوريا بالنسبة للموكل الذي انسحب محاميه ، مما يتعين معه رفع الطعن فيه من تاريخ صدوره وليس من تاريخ إعلانه ، ومتى ترتب على ذلك ضرر لل موكل كان له الرجوع بالتعويض على وكيله لانسحابه في وقت غير مناسب ولعدم تتبعه الحكم لإخطار موكله به .

وإذا كان قد بدأ في اتخاذ إجراء معين تعين عليه تكملته فإن اعتزل الوكالة قبل ذلك كان اعتزاله في وقت غير لائق .

وإذا رغب الوكيل في اعتزال الوكالة في ظروفها العادية ، تعين عليه أن يخطر موكله بكتاب الموصى عليه بتنازله عن التوكيل وأن يستمر في إجراءات الدعوى شهرا على الأقل متى كان ذلك لازما للدفاع عن مصالح الموكل ، وليس الكتاب المسجل هو الطريق الوحيد للإخطار ، ومن ثم يحوز أن يتم بخطاب عادي أو شفاهة أو بإنذار على يد محضر ويتحمل الوكيل عبء إثبات إخطاره للموكل ، فإذا كان الموكل حاضرا بالجلسة جاز للوكيل اعتزال الوكالة في مواجهة الموكل وإثبات ذلك بمحضرها ، وفي هذه الحالة يتعين على المحكمة التأجيل لتوكيل محام آخر ما لم تكن الدعوى مهيأة للحكم وحينئذ لا يحول اعتزال الوكيل دون حجز المحكمة الدعوى للحكم لأن مناط التأجيل هو تمكين الموكل من إعداد دفاعه ، ويسري ذلك أيضا إذا حضر الموكل أمام المحكمة وقرر باعتزال وكيله للوكالة .

وللموكل عزل وكيله بإلغاء التوكيل الصادر له وحينئذ يتعين على الموكل إخطار الوكيل بذلك ، ومن تاريخ هذا الإخطار يصبح الوكيل أجنبيا عن الموكل فلا يحاج الأخير بالأعمال التي يباشرها الوكيل ما لمك تتوافر شروط الوكالة الظاهرة .

وإذا كان الموكل يباشر الدعوى ، فإن اعتزاله للوكالة بالخصومة أو عزله منها لا يحول دون سير الإجراءات في مواجهته إلا إذا أعلن الخصم بذلك عن طريق الوكيل أو الموكل ، ويتضمن الإعلان فضلا عن ذلك اسم المحامي الذي تم توكيله بدلا من الوكيل السابق إذا كان الموكل قد وكل غيره فإن لم يفعل وجب أن يتضمن أن الموكل يباشر الدعوى بنفسه ، ومن تاريخ هذا الإعلان يحتج على الخصم بكل ما تضمنته ورقة الإعلان ، فإن وجه الخصم إعلانا لموطن الوكيل السابق بعد هذا التاريخ كن الإعلان باطلا ، أما أن وجهه قبله كان صحيحا ولو كان الوكيل السابق قد اعتزل الوكالة أو عزل منها وإن امتنع عن تسلمه كان على المحضر إتمام إجراءات الإعلان في مواجهته وفقا لحالات امتناع المخاطب معه عن تسلم الإعلان .

وقد قضت محكمة النقض بأن " مفاد نص المادة 135 من قانون المحاماة رقم 61 لسنة 1968 – وعلى ما هو مقرر في قضاء محكمة النقض – أن مناط تأجيل نظر الدعوى لتغير المحامي الموكل قاصر على حالة تنازل المحامي عن التوكيل وذلك لتمكين الخصم من توكيل محام آخر للدفاع عن مصلحته فيها ، أما إذا كان قد وكل محاميا آخرا بالفعل وباشر الحضور عنه في الدعوى فلا موجب للتأجيل " (نقض 1985/5/21 طعن 62 س52 أحوال شخصية)

وبأنه "ولئن كان من حق الوكيل أن يقبل نفسه من الوكالة إذا ناء بعيشها أو رغب عن الاستمرار في تنفيذها إلا أن المشرع لم يطلق الأمر لهوى الوكيل يتنحى متى أراد وفي أى وقت شاء بل أنه قيد هذا الحق بقيود ضمنها نص المادة 716 من القانون المدني ، فإذا لم يراع الوكيل في تنحية الشروط والأوضاع التي يحتمها كان ملوما بالتعويضات قبل الموكل ، كما إذا أهمل – بالرغم من تنحيه – القيام بجميع الأعمال المستعجلة التي يخشى من تركها على مصلحة الموكل (م717 من القانون المدني) ولا يعفى الوكيل من المسئولية عن عزل نفسه في وقت غير مناسب أو إغفال السهر على مصالح الموكل المستعجلة إلا أن يثبت أن ما فرط إنما كان بسبب خارج عن إ رادته أو إذا أثبت أمه لم يكن في وسعه أن يستمر في أجاء مهمته إلا إذا عرض مصالحه لخطر شديد على سند من أنه لا يستساغ أن يفرض على الوكيل تضحية مصالحه الخاصة في سبيل السهر على مصالح الموكل " (نقض 1983/3/31 طعن 447 س42ق) وبأنه " وأن تقدير ما إذا كان الوكيل المأجور قد أهمل في تنفيذ الوكالة أو تنحى في وقت غير لائق وبغير عذر مقبول – وعلى ما جرى بع قضاء هذه المحكمة – من مسائل الواقع التي تثبت فيها محكمة الموضوع دون ما رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك متى كان استخلاصها سائغا وله أصله الثابت في الأوراق " (نقض 1983/3/31 طعن 447 س42ق) وبأنه " والنص في المادة 135 من قانون المحاماة رقم 61 لسنة 1968 على أنه " لا يجوز للمحامي أن يتنازل عن التوكيل في وقت غير لائق ويجب عليه أن يخطر موكله بكتاب موصى عليه بتنازله وأن يستمر في إجراءات الدعوى شهرا على الأقل متى كان ذلك لازما للدفاع عن مصالح الموكل ، ويتعين على المحكمة تأجيل الدعوى المدة الكافية لتوكيل محام آخر" دل على أن المشرع – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – لم يقصد من هذا النص سوى تمكين الخصم من إبداء دفاعه إذا تنازل محاميه عن التوكيل " (نقض 1983/3/23 طعن 453 س48ق) وبأنه " والنص في المادة 135 من القانون رقم 61 لسنة 1968 الخاص بالمحاماة على أنه " لا يجوز للمحامي أن يتنازل عن التوكيل في وقت غير لائق ويجب عليه أن يخطر موكله بكتاب موصى عليه بتنازله وأن يستمر في إجراءات الدعوى شهرا على الأقل متى كان ذلك لازما للدفاع عن مصالح الموكل ، ويتعين على المحكمة تأجيل الدعوى المدة الكافية لتوكيل محام آخر "

يدل على أن الحكمة التي يتغياها المشرع من وجوب تأجيل الدعوى في حالة تنازل المحامي عن التوكيل هى تمكين الموكل من توكيل محام آخر للدفاع عن مصلحته فيها مما مقتضاه أن الحكمة من التأجيل تنتفي في حالة ما إذا كان قد وكل محاميا آخر بالفعل وباشر الحضور عنه في الدعوى " (نقض 1977/1/11 طعن 636 س42ق) وبأنه " وأن وكالة المحامي تنقضي بأسباب انقضاء الوكالة العاجية ، وأخصها انتهاء العمل الموكل فيه ، لأنه بعد انتهاء العمل لا يصبح للوكالة محل تقوم عليه ، ولا يبقى إلا حق المحامي في الأتعاب التي لم يقبضها ، ولا وجه للتحدي بهذا العرف – القول بقيام عرف بشأن وكالة المحامي يقضي بأنها لا تنتهي إلا بإلغاء التوكيل وعلم المحامي بهذا الإلغاء – استنادا الى العرف هو في تجديد التوابع الضرورية للأمر الموكل فيه ليستمر الوكيل في الوكالة الخاصة في مباشرتها باعتبارها متفرعة عن العمل الأصلي ومتصلة به " (نقض 1975/4/2 طعن 171 س41ق) وبأنه " وإذا كانت المطعون عليها قد أنهت توكيلها لمحاميها فإنه لم تعج له صفة في تقديم مذكرة أو الحضور عنها في الطعن ولو ادعى بعدم جواز إنهاء الوكالة لصدورها لصالح الغير وذلك دون رضاء منه استنادا للمادة 715 من القانون المدني ، متى كان المحامي لم يقدم الدليل على صحة هذا الادعاء " (نقض 193/3/21 طعن 238 س27ق) وبأنه " إذا كان الطاعن قد استكمل دفاعه في الدعوى ، فإن تحديد بنص الفقرة الأخيرة من المادة 135 من قانون المحاماة الصادر بالقانون رقم 61 لسنة 1968 يصبح عديم الجدوى لأن المشرع لم يقصد من هذا النص سوى تمكين الخصم من إبداء دفاعه إذا تنازل محاميه عن التوكيل " (نقض 1975/12/6 طعن 565 س39ق) وبأنه إلزام الشارع الموكل أن يعلن عن انقضاء الوكالة وحمله مسئولية أغفل هذا الإجراء . فإذا انقضت الوكالة بالعزل أو الاعتزال ولم يعلن الموكل خصمه بذلك سارت الإجراءات صحيحة في مواجهة الوكيل ، كذلك إذا انقضت بوفاة الوكيل أو بعزله فإن ذلك لا يقطع سير الخصومة ويتعين على الموكل أن يتقدم الى المحكمة لتمنحه أجلا مناسبا يتمكن فيه وكيله الجديد من مباشرة الدعوى فإن هو تخلف عن ذلك أعملت المحكمة الجزاء الذي رتبه القانون على غياب الخصم " (نقض 1961/4/20 طعن 44 س26ق)

ونخلص منكل ما سبق بأن الشعر العقاري يمتنع التعامل مع الوكيل في حالة عزله أو اعتزاله أو إنهاء الوكالة .

الوكالة الضمينة :

رضاء كل من موكل والوكيل يصح أن يكون ضمنيا ، فتكون الوكالة في الحالتين وكالة ضمنية .

وقد قضت محكمة النقض بأن " إذا كانت محكمة الموضوع قد استخلصت في حدود سلطتها الموضوعية من المستندات المقدمة لها ومن القرائن وظروف الأحوال قيام الوكالة الضمنية في تسلم مورث المطعون عليهم الرسائل المشحونة – على النزاع – من مصلحة السكة الحديد نيابة عن الشاحن – وكانت الوكالة الضمنية في هذا الخصوص ما يجوز إثباته بالقرائن وقد استخلصت المحكمة قيامها من وقائع ثابتة بالأوراق تؤدي عقلا الى النتيجة التي انتهت إليها فإن المجادلة في تقدير الدليل على قيام تلك الوكالة وبالتالي فلا يمكن محاجة المطعون عليه بالإقرار سالف الذكر . (جلسة 1962/2/15 طعن رقم 124 لسنة 26ق س13 ص228 ، جلسة 1977/5/3 الطعن رقم 150 لسنة 42ق س28 ص1118) وبأنه " ويصح أن تكون الوكالة معلقة على شرط واقف أو فاسخ ، وأن تكون مضافة الى أجل واقف أو فاسخ وقد نصت المادة 771 من تقنين الموجبات والعقود اللبناني في هذا المعنى على أنه " يجوز أن تكون الوكالة مقيدة بشرط ، وأن يعمل بها ابتداء من أجل معين أو الى أجل معين "، وتسري القواعد العامة في تفسير الوكالة . فإذا كانت المحكمة قد اعتمدت في تفسيرها عقد الوكالة على عبارة التوكيل وعلى قصد المتعاقدين المستفاد من الوقائع والملابسات التي اتصلت بتصرف الوكيل ، وكان ما انتهت إليه متسقا مع الوقائع التي استندت إليها وغير متنافر مع نصوص عقد الوكالة ، فذلك من شأنها ولا معقب عليها فيه لمحكمة النقض " (نقض مدني 1944/2/17 المحاماة 26 رقن 224 ص593)

وأما أن يكون رضاء الوكيل ضمنيا ، فقد ورد في هذا المعنى تنص في المشروع التمهيدي للتقنين المدني ، إذا كانت المادة 973 من هذا المشروع تنص على ما يأتي : " 1) يجوز أن يكون قبول الوكيل ضمنيا ، كما لو قام بتنفيذ الوكالة . 2) وتعد الوكالة مقبولة إذا تعلق بأعمال تدخل في مهنة الوكيل أو كان قد عرض خدماته عنا بشأنها ، هذا ما لم يرد الوكالة في الحال " .

وجاء في المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي في صدد هذا النص " ولما كانت الوكالة عقدا ، وجب أن يرضى بها كل من الوكيل والموكل ، وأكثر ما يكون رضاء الموكل إيجابا ورضاء الوكيل قبول وقبول الوكيل قد يكون صريحا أو ضمنيا ويعتبر قبولا ضمنيا من الوكيل أن يقوم بتنفيذ الوكالة ، وهذا تطبيق للمبدأ العام المنصوص عليه في المادة 143 من المشروع كما يعتبر سكوت الوكيل قبولا إذا تعلقت الوكالة بأعمال تدخل في مهنته ، كما هو الأمر في المحامي والوكيل بالعمولة. (انظر م142 من المشروع) ، وقد حذف هذا النص تطبيقا للقواعد العامة ، فإنه يمكن حذف هذا النص في لجنة المراجعة (اكتفاء بالقواعد العامة) ولما كان النص ليس إلا تطبيقا للقواعد العامة ، فإنه يمكن العمل به بالرغم من حذفه ومن ثم يجوز أن يكون رضاء الوكيل ضمنيا ، وأظهر تطبيق لذلك هو ما ورد في النص المحذوف من أن يتلقى الوكيل التوكيل من الموكل ، فلا يصدر منه قبول صريح ، وإنما يعمد الى تنفيذه ويقوم فعلا بالتصرف القانوني الوارد في التوكيل ـ فيكون هذا رضاء منيا بالوكالة ، ويغلب في العمل أن يقع الأمر على هذا النحو ، فالموكل يكتب التوكيل عاد ويمضيه وحده ويسلمه الى الوكيل ، فإذا قبل هذا الوكالة فإنه لا يمضي الورقة مع الموكل ، بل يعمد الى تنفيذ الوكالة ويكون هذا التنفيذ هو القبول الضمني للوكالة ، وقد أورد النص المحذوف تطبيقين آخرين لقبول الوكيل الضمني ، يمكن استخلاصهما هما الآخرين من القواعد العامة . فذكر النص أن الوكالة تعد مقبولة إذا تعلقت بأعمال تدخل في مهنة الوكيل ، كما هو الأمر في المحامي والوكيل بالعمولة ، وذلك ما لم يرد في الوكالة في الحال ، وليس هذا إلا تطبيقا للفقرة الأولى من المادة 98 مدني وتجرى بما يأتي : " إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول ، فإن العقد يعتبر قد تم إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب " ، وذكر النص أيضا أنه إذا عرض شخص خدماته علنا على الجمهور في شأن الوكالة ، كما إذا أعلن شخص أنه مستعد لأن يكون وكيلا عن منكوبي الحريف في حى معين للمطالبة بحقوقهم ، فتقدم أحد هؤلاء المنكوبين بتوكيله ، فإن الوكالة تعد مقبولة ما لم ترد في الحال ، وليس هذا إلا تطبيقا لمبدأ الدعوة الى التعاقد ، فمن دعا الى التعاقد ، واستجاب له شخص ، يعتبر قابلا للتعاقد معه إلا إذا كان لديه مانع مشروع وبد في التعاقد في الحال وفي جميع الأحوال لا تتجزأ الوكالة المعروضة على الوكيل ، فإذا قبل هذا قبولا ضمنيا على النحو الذي قدمناه جزءا من الوكالة اعتبر أنه قد بل الأجزاء الأخرى ، ويكون مخلا بالتزامه إذا لم ينفذ جميع ما اشتملت عليه الوكالة .

وأما أن يكون رضاء الموكل ضمنيا ، فذلك ما يقع عادة إذا كانت صلة الموكل بالوكيل من شأنها أن تسمح باستخلاص هذه الوكالة الضمنية من جانب الموكل ، ويتحقق ذلك في فروض كثيرة نذكر منها :

1. الوكالة الضمنية الصادرة لخدم المنزل ، فالمفروض لأن الهام وكيل عن سيده في شراء الحاجات المنزلية المألوفة ، ولا تفترض هذه الوكالة إذا كان الشراء بالنسيئة ، إلا إذا جرت عادة السيد أن يشتري نسيئة .

2. الوكالة الضمنية الصادرة من الزوج لزوجته (mandat domestique) في شراء الحاجات المنزلية والمفروشات والأمتعة التي تقتضيها عادة الحياة الزوجية ، وفي دفع المصروفات المدرسية للأولاد ، وأجرة الطبيب وصمن الأدوية ، وغير ذلك مما يكون من المألوف أن تشتريه الزوجة لحساب الحياة الزوجية ، وذلك في غير إسراف وبالقدر الذي يتناسب مع موارد الزوج المالية ، ويترك ذلك لتقدير قاضي الموضوع ولا تقوم الوكالة الضمنية إذا تركت الزوجة منزل الزوجية وكانت ناشزا ـ أو كانت تتقاضى نفقة من زوجها ، وأرسل الزوج إخطار للتاجر بأن الزوجة ليست وكيلة عنه ، ولا تقوم الوكالة الضمنية إذا كانت المرأة خليلة لا زوجة ، إلا إذا اشتهرت بأنها زوجة شرعية ، وتقوم الوكالة الضمنية للزوجة في أعمال التجارة إذا كانت تساعد زوجها في تجارته .

وكذلك تقوم الوكالة الضمنية للأولاد القصر عن أبيهم فيما يشترونه من حاجيات يومية .

3. الوكالة الضمنية الصادرة من المخدوم للمستخدم في الشئون التي يستخدم فيها هذا الأخير ، فيما جرت العادة أن ينوب فيه المستخدم عم المخدوم ، فالمحامي ينوب عنه وكيل مكتبه ، والطبيب ينوب عنه تمرجي عيادته والتاجر ينوب عنه مستخدمو المتجر ، وناظر العزبة ينوب عن صاحبها .

ويبدو أنه لا مانع أن هناك توكيلا ضمنيا لناظر العزبة في شراء البذور والمواشي والأسمدة ، وفي التعاقد لرى الأرض وتأجير عمال للزراع وغير ذلك من الأعمال التي تدخل في نطاق عمله . (استئناف مختلط 13 نوفمبر سنة 1930 م43 ص21 – محمد علي عرفة ص357) – ومع ذلك قضت محكمة استئناف مصر بأن ناظر الزراعة لا يعتبر وكيلا عن المالك ، فتصرفاته في غير الأعمال الزراعية هى أعمال تمهيدية خاضعة لقبول المالك أو رفضه ولو أعطى الناظر المذكور لنفسه صفة (وكيل دائرة) ولا يمكن اعتبار الورقة الصادرة من مثل هذا الشخص مبدأ ثبوت بالكتابة صادرة من نفس الخصم المراد الإثبات ضده وهى صادرة من شخص لا صفة له في إصدارها بالتوكيل (استئناف مصر 22 يناير سنة 1931 المحاماة 11 رقم 529 ص1040) –

وعلى كل حال لا يجوز لناظر الزراعة التصرف أو الهبة ولو في صورة صلح (استئناف مختلط 13) الموكل والغير والواقع أنه لا تلزم مطلقا بين قواعد الأهلية في الحالتين ، وذلك على التفصيل الأتي : أما عن الوكالة التفصيلية هى أهلية التصرف النافعة نفعا محضا ، أما إذا كانت الوكالة بأجر فيجب أن تتوافر فيه أهلية التصرف الدائرة بين النفع والضرر . أما الوكيل فأهليته اللازمة لصحة الوكالة هى الأهلية الكاملة ، لأن الوكالة بالنسبة له – سواء كانت تفصيلية أو مأجورة – تعتبر على أدنى المفروض من التصرفات الدائرة بين النفع والضرر ، فإذا لم تثبت الأهلية لأى من الطرفين على هذا التفصيل ، كانت الوكالة قابلة للإبطال لمصلحته ، أما عن الأهلية لأى من الطرفين على هذا التفصيل ، كانت الوكالة قابلة لإبطال مصلحته . أما عن الأهلية اللازمة لكى ترتب الوكالة النيابية أثرها فيما بين الموكل والغير ، فهى بالنسبة للموكل أهلية مباشرة التصرف موضوع الوكالة بنفسه ، وبالنسبة للوكيل أهلية التمييز ، إذا توافرت هذه الشروط رتبت الوكالة آثار النيابة فيما بين الموكل والغير ، ولو كان عقد الوكالة قابل للإبطال إما لانعدام أهلية الموكل بالنسبة لاشتراط الأجر ، وإما لأن الوكيل لا تتوافر له الأهلية الكاملة ولو كان قاصرا وقد تبدو هذه الحلول غريبة ، لأن الأصل أن الوكالة النيابية مصدر للنيابة بحيث إذا بطلت الوكالة فلا نيابة ولا رابطة بين الموكل والغير ، ولكن ينبغي القول بأن تعاقد الوكيل مع الغير يترتب آثار النيابة متى توافرت الأهلية اللازمة لترتب هذه الآثار ، ولو كانت الوكالة كعلاقة داخلية فيما بين الموكل والوكيل قابلة أو تقرر بطلانها وتصفية الروابط فيما بين طرفيها لا على أساس العقد بل على أساس الإثراء بلا سبب " .

ثم يضيف الأستاذ أكثم أمين الخولي الحاشية الآتية : " ليس هناك من الناحية الفنية ما يمنع من تأصيل هذه الحلول عن طريق القول بوجود عقدين متميزين : عقد وكالة ينظم الروابط بين الموكل والوكيل وتشترط فيه أهلية قبول التفضيل أو الالتزام بالأجر من جانب الموكل وأهلية تحمل الالتزام التعاقدي من جانب الوكيل ، وعقد نيابة أو عقد صفقة تشترك لصحته أهلية القيام بالتصرف في موضوع الوكالة من جانب الموكل وأهلية التمييز من جانب الوكيل ، وعلى ذلك يتصور أن يبطل عقد الوكالة لنقض أهلية الموكل في الالتزام بالأجر أو لنقص أهلية الوكيل في التحمل بالالتزام العاقد ، مع بقاء عق الصفقة صحيحا منتجا لآثاره " . (أمين أكثم الخولى فقرة 161 ، ص203 هامش 2)

والأستاذ أكثم أمين الخولي ، كما نرى يجزئ الوكالة الى عقدين : عقد وكالة وعقد نيابة أو صفة ، ويفصل ما بين العقدين من حيث مصير كل منهما من ناحية الصحة والبطلان ، ونفضل عدم تجزئة عقد الوكالة ، إذ هو عقد واحد لا يقبل التجزئة ، فإذا كان أحد المتعاقدين ناقص الأهلية وأبطل الوكالة ، اعتبرت الوكالة كأن لم تكن وزالت صفة النيابة عن الوكيل ، وإذا كان هذا قد تعاقد مع الغير فلا يصح هذا التعاقد إلا في حدود قواعد الوكالة الظاهرة .

أما الاتجاه الحديث السائد في الفقه الألماني والفقه الإيطالي ، فإنه لا يجزئ الوكالة الى عقدين ، بل يميز بين الوكالة والإنابة ، فالوكالة تتم بعقد بين الموكل والوكيل في حين أن الإنابة تصرف بإرادة منفردة تصدر من الموكل وحده . وحينئذ يجوز في هذا الاتجاه القول بأن الموكل ، وهو ينيب الوكيل عنه بإرادته المنفردة في تصرف قانوني معين ، يجب أن يكون متوافرا على أهلية هذا التصرف القانوني دون أن تشترط هذه الأهلية في الوكيل . (انظر هذه الاتجاهات - السنهوري الجزء الحادي عشر)

من التزامات الموكل :

الوكالة بأجر :

الوكالة تبرعية ، ما لم يتفق عليه ذلك غير صراحة أو يستخلص ضمنا من حالة الوكيل .

فإذا اتفق على أجر للوكالة ، كان هذا الأجر خاضها لتقدير القاضي ، إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة .

فالملاك على الشيوع أو الورثة إذا وكلوا أحدهم في إدارة المالك الشائع أو التركة ولو يكن هناك اتفاق على أجر ، كانت الوكالة غير مأجورة (جرينويل 3 يوليو سنة 1894 مجموعة جرينويل 94 – 253 يودري وقال في الوكالة فقرة 727 ص383 هامش 3) والشركاء إذا وكلوا أحدهم في تصفية الشركة أو في إدارتها أو في قبض ديونها دون اتفاق على أجر ، كان الشريك الوكيل متبرعا ، وقد قضت محكمة النقض بأن " الأصل في الوكالة أنها تكون بغير أجر مقابل ، ما لم يوجد شرط صريح بخلاف ذلك أو شرط ضمني يتضح من حالة الوكيل ، فإذا استندت المحك مة الى أن ناظر الوقف كان يعمل بغير أجر الى إقراراته المتكررة ، فإنها لا تكون قد خالفت القانون ، ولا يقبل من هذا الناظر قوله أنه لا يصح أن يثرى الوقف على حساب جهوده ، فإن دعوى الإثراء على حساب الغير لا يكون لها محل

إلا إذا لم توجد رابطة عقدية بين المتخاصمين وهى ليست حالته . (نقض مدني 14 يونيو سنة 1945 مجموعة عمر 4 رقم 265 ص722) وسواء كان الاتفاق صريح أو ضمنيا ، فعبء إثباته يقع على الوكيل ، وقاضي الموضوع هو الذي يقدر ما إذا كانت الوكالة مأجورة (نقض فرنسي 14 مارس سنة 1882 داللوز 84 – 1 – 48 – أول مارس سنة 1886 سيرية 68 -1 – 314 – 28 مارس سنة 1887 سيرية 88 – 1 – 77 – أول ديسمبر سنة 1891 سيريه 93 – 1 – 497 – يودرى وقال في الوكالة فقرة 735 – بلنيول وريبير وسافاتتيه 11 فقرة 1483 ص942 وص 925 – أنسيكلوبيدى دللوز 3 لفظ Mandat فقرة 291 – محمد كامل مرسي فقرة 172) .

وقد قضت محكمة النقض بأن " تحديد ما إذا كانت الوكالة مأجورة أو غير مأجورة هو – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – من مسائل الواقع التي تبت فيه محكمة الموضوع بما لها من سلطة في التصرف على حقيقة ما أورده المتعاقدان مستعينة بعبارات التوكيل وظروف الدعوى وملابساتها دون ما رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك طالما كان استخلاصها سائغا ومستندا من وقائع ثابتة لها أصلها الثابت في الأوراق " (جلسة 1983/3/31 الطعن رقم 447 س42ق السنة 34 ص873)

وتقول المذكرة الإيضاحية للمشروع التمهيدي : " والأصل أن تكون الوكالة بغير أجر ، إلا إذا اتفق صراحة على الأجر أو استخلص هذا الاتفاق من حالة الوكيل كأن تكون الأعمال التي يقوم بها هى من أعمال حرفته ، كما هو الأمر بالنسبة للمحامي " (مجموعة الأعمال التحضيرية 5 ص222) وقد يستفاد الاتفاق الضمني من ظروف التعاقد الأخرى غير حالة الوكيل (نقض مدني 1948/1/51 مجموعة عمر 5 رقم 260 ص523)

وقد قضى بأن " إدارة الوكيل لأموال الموكل مدة طويلة وانقطاعه لذلك ، دون أن تكون بينهما صلة قرابة ، ودون أن تكون حالة الوكيل المالية تسمح بالانقطاع لعمل دون أجر ، كل ذلك يستخلص منه أن الوكالة مأجورة (استئناف مختلط 13 نوفمبر سنة 1924 م37 ص9 ، وانظر أيضا استئناف مختلط 20 يناير سنة 1907 م39 ص186)

وقد قضى أيضا بأن " الوكيل يستحق أجره ورد ما تكبده من المصاريف في سبيل أداء المأمورية التي كلفه بها الموكل ، بغض النظر عن الناتج إن كانت حسنة أو غير حسنة ، مادام أن الموكل لم يقدم أى دليل على أن الوكيل ارتكب خطأ أدى الى النتيجة السيئة ، كذلك إذا لم يكن هناك شروط بينهم يعلق عليها ترتيب أجرة الوكيل أو مقدرها على النتيجة الحسنة (مصر الوطنية 14 نوفمبر 1932 المحاماة 14 رقم 136 ص258) .

والاتفاق على أجر الوكيل بعد تنفيذ الوكالة يجعل الأجر غير خاضع لتقدير القاضي كما هو الشأن في دفع الأجر طوعا بعد التنفيذ . (جلسة 1972/2/17 الطعن رقم 57 لسنة 37ق س23 ص201)

ومؤدى نص المادة 2/709 من القانون المدني أنه يمتنع على القاضي أن يعدل في مقدار الأتعاب التي اشترطها المحامي مقابل عمله إذا كان الاتفاق عليها قد تم بعد الانتهاء من هذا العمل أو إذا قام الموكل بأدائها طوعا بعد ذلك . (جلسة 1968/12/5 الطعن رقم 536 لسنة 34ق س19 ص1486)

وأتعاب المحاماة المتفق عليها أو التي تدفع طوعا قبل تنفيذ الوكالة – وعلى ما جرى بع قضاء النقض – تعد أجر وكيل يخضع لتقدير قاضي الموضوع طبقا لما تقضي به الفقرة الثانية من المادة 709 من القانون المدني وله الحق في تعديل هذا الأجر المتفق عليه سواء بتخفيضه أو بالزيادة عليه الى الحد الذي يجعله مناسبا ، وهو استثناء من القاعدة العامة التي تقضي بأن الاتفاق شريعة المتعاقدين وبالتالي يشترط لاستعماله أن تكون هنالك ظروف قد أثرت في الموكل تأثيرا قد حمله على التعهد للوكيل بمقابل يزيد كثيرا عما يقتضيه الحال أو كان الطرفان قد أخطأ في تقدير قيمة العمل موضوع الوكالة قبل تنفيذه . (جلسة 2004/12/13 الطعن رقم 4372 لسنة 73ق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " نص الفقر ة الثانية من المادة 709 من القانون المدني هو نص مطلق شامل لكل تعديل في أجر الوكالة المتفق عليه سواء بالحط منه أو برفعه ، إذا كان تقدير هذا الأمر ما يستقل به قاضي الموضوع ، وكانت محكمة الاستئناف عند تعديلها تقدير محكمة أول درجة للأجر الذي يستحقه الطاعن قد أقامت قضاءها في ذلك على اعتبارات سائغة فإن إغفاله الإشارة الى الأدلة والحجج التي ساقها الطاعن في هذا الخصوص والتي لا يترتب عليه تغير وجه الرأى في التقدير لا يعتبر قصورا مبطلا للحكم المطعون فيه . (جلسة 1969/12/25 الطعن رقم 112 لسنة 35ق س40 ص1322) وبأنه " وإن كان لقاضي الموضوع بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 709 من القانون المدني الحق في تعديل أجر الوكالة المتفق عليه سواء بتخفيضه أو بالزيادة عليه الى الحد الذي يجعله مناسبا ، إلا أنه لما كان هذا الحق هو استثناء من القاعدة العامة التي تقضي بأن الاتفاق شريعة المتعاقدين فإنه يشترط لاستغلاله أن تكون هناك ظروف قد أثرت في الموكل تأثيرا حمله على التعهد للتوكيل بمقابل يزيد كثيرا بما يقتضيه الحال أو أثرت في الوكيل فجعلته يقبل أجرا بخسا لا يتناسب مع العمل الذي أسند إليه أو كان الطرفان قد أخطأ في تقدير قيمة العمل موضوع الوكالة قبل تنفيذه بحيث إذ انتفت هذه الاعتبارات تعين احترام إرادة المتعاقدين واتباع القاعدة العامة التي تقضي بأن ما اتفق عليه الخصوم يكون ملزما لهم ، وهو ما يوجب على القاضي إذ ما رأى تعديل الأجر المتفق عليه بالزيادة أو النقص أن يعرض في حكمه للظروف والمؤثرات التي أحاطت بالتعاقد وأدت الى الخطأ في الاتفاق على مقابل غير مناسب حتى يتسنى لمحكمة النقض مراقبة ما إذا كان إطراحه لإرادة المتعاقدين يستند الى اعتبارات مقبولة أم لا " (جلسة 1970/2/26 الطعن رقم 489 لسنة 35ق س31 ص329) وبأنه " تنص المادة 709 من القانون المدني على أن " الوكالة تبرعية ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من حالة الوكيل . 2) فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضي إلا إذ دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة فإنه – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – بعد أجر وكيل يخضع لتقدير المحكمة عملا بالمادة المذكورة ولا عليها إن هى خفضته" (جلسة 1980/2/5 مجموعة أحكام النقض السنة 31 ص413 ، جلسة 1974/2/5 الطعن رقم 201 لسنة 38ق س25 ص285)

ويذهب الأستاذ أكثم أمين الخولي الى أن نص المادة 2/709 مدني يتضمن حالة خاصة يعتد فيها القانون بالغلط في القيمة ، ولا يترتب على هذا الغلط إلا تعديل الأجر . (أكثم أمين الخولي فقرة 191 ص240 هامش 1) وإذا كان الموكل في كثير من الأحوال ، عندما يتفق مع الوكيل على أجر باهظ ، يسوقه الى ذلك خطأ في تقدير أهمية العمل محل الوكالة ، فإنه في أحوال أخرى لا يكون مخطئاً في تقدير أهمية العمل ولكن الظروف تضطره الى قبول كل ما يشترطه الوكيل .

وتضيف أحكام القضاء المصري الى عامل الخطأ في تقدير الأجر عامل اضطرار الموكل الى قبول ما يشترطه الوكيل ، فيدخل إدارة المتعاقدين مزيج من خطأ يقارب الغلط واضطرار يقارب لإكراه ، وقد قضت محكمة الاستئناف الوطنية بأن الحق الممنوح للقاضي بالمادة 514 مدين 0قديم) بتعديل المقابل المتفق عليه بين الموكل والوكيل هو حق استثنائي ليرجع القاضي إليه في تقدير الأتعاب عندما تظهر له قرائن تدل على أن المكل كان محاطا بظروف تضطره لقبول كل ما يشترطه الوكيل للاتفاق على غير مقابل غير مناسب للعمل الذي يؤديه ، وعند عدم وجود هذه الظروف تتبع القاعدة بأن ما يتفق عليه الخصوم يكون ملزما لهم (استئناف وطني 29 يناير سنة 1912 المجموعة الرسمية 13 رقم 47 ص97) وقضت محكمة مصر الوطنية بأن الموكل قد يكون أحيانا كثير الشغف بالأمر الذي يريد الوصول إليه بواسطة الوكيل ، ويكون مضطرب البال خائفا من عدم إمكانه الوصول الى مبتغاه ، إلا بسعى شخص معين يتفق بمقدرته ، أو في حالة أخرى من مثل هذه الأحوال التي ربما تؤثر على أفكاره تأثيرا يحمله على التعهد للوكيل بمقابل يزيد كثيرا عما يقتضيه الأمر ، ولما كانت هذه المؤثرات غير كافية للحكم ببطلان العقد بحسب القواعد العمومية ، إذ هى ليست من قبيل الإكراه الأدبي ، وليس فيها شيء من قبيل الغش والتدليس فالشارع وضع الاستثناء المحكى عنه وقاية الحقوق الموكل في مثل تلم الأحوال (مصر استئناف أول يوليو سنة 1900 الحقوق 15 ص67 ، وانظر أيضا أسيوط استئنافي أول يونيو سنة 1922 المجموعة الرسمية 24 رقم 77 س128 – الجيزة الجزئية 28 فبراير سنة 1939 المحاماة 19 رقم 503 ص1299 – الدلنجات 17 مايو سنة 1939 المحاماة 19 رقم 555 ص1482 – عابدين 10 مارس سنة 1940 المحاماة 20رقم 434 ص1034 – استئناف مختلط 29 مارس سنة 1980 م2 ص366 – 6 ديسمير سنة 1893 م6 ص47 – 3 فبراير سنة 1898 م10 ص133 – 2 يونيو سنة 1898 م10 ص301 – 21 ديسمبر سنة 1911 م24 ص65)

التفويض العام :

إذا كانت التوكيلات ستستخدم خارج مصر يلزم تفويض عام يبيح ذلك .

التوكيلات غير المقبولة :

هناك توكيلات لا تقبل كتلك الصادرة من شخص خاضع للحراسة العامة إلا إذا كانت توكيلاته تنص على التصريح للوكيل بتقديم طلب تعويض للإدارة العامة للأموال واستلاك مستندات التعويضات وكوبوناتها كذلك التوكيلات الصادرة من أشخاص ممنوعة من التصرف .

تقديم كتبة المحامين للطلبات واستلامهم المشروعات :

يجوز لكتبة المحامين تقديم الطلبات واستلام المشروعات وذلك بتوكيل رسمي يبيح لهم ذلك . على أن تقتصر أعمالهم على الأعمال المادية فقط دون القانونية .

جواز استخراج شهادة رسمية من محضر تصديق خاص بتوكيل خاص :

يجوز استخراج شهادة رسمية من محضر تصديق خاص بتوكيل خاص وتعد ورقة رسمية لأنها صورة لما يدون بالدفتر فهى تستمد حجيتها بقدر ما هو ثابت بهذا الدفتر وعليه يمكن استخدام هذه الشهادة للقيام بالتوقيع وعمل إجراءات الشهر أو التوثيق في حدود ما ورد بها بدلا من المحررات الأصلية الخاصة بسندات الوكالة .

لا يجوز للوصية عمل توكيل إلا بشروط :

يجب على الموثق ألا يقوم بعمل توكيل للوصية إلا إذا كان هناك قرار وصاية على القصر صادرة من المحكمة .

جواز ترخيص الموكل للوكيل توكيل الغير :

إذا رخص الموكل للوكيل في التوكيل بتوكيل الغير تكون العلاقة بين الموكل ونائب الوكيل علاقة تحكمها قواعد الدعوى المباشرة ويكون للموكل حق رفع دعوى مباشرة يطالب فيها النائب بتنفيذ الوكالة أو التعويض عما لحقه من ضرر ، وكذلك النائب له حق رفع دعوى مباشرة يطالب فيها الموكل بتنفيذ التزاماته تجاه الوكيل الأصلي . (م 708 ، 710 مدني) ، (طعن 208 لسنة 19ق جلسة 1968/11/19 ، طعن 3887 لسنة 34ق جلسة 1968/11/19) أما الوكيل الأصلي فلا يسأل عن خطأ النائب إلا إذا كان الخطأ في الاختيار كنقص في الخبرة مثلا . أما إذا كان الموكل قد حدد له شخص معين نفى هذه الحالة يعفى الوكيل الأصلي من المسئولية . أما إذا لم يرخص الوكيل للوكيل بتوكيل الغير فتقع المسئولية كلها على الوكيل الأصلي ويسأل عن خطأ النائب سواء كان الخطأ في اختيار شخص النائب أو خطأ ناتج عما أصدره من تعليمات ويسأل كذلك عن الأتعاب والمصاريف .

مسئولية الموكل عما لحق الوكيل من ضرر :

تنص المادة (711) من القانون المدني على أن :

" يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر جون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا .

وقد جاء نص المادة 711 من القانون المدني ، تطبيقا لقواعد العدالة ، فيكون الموكل مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا أى دون أن سنسب إليه خطأ ، سواء كان عقديا أو تقصيريا ، إذ لولا الوكالة ما أصاب الوكيل الضرر ، وطالما أن هذا التنفيذ قد يحقق نفعا للموكل ، فإنه يجب أن يتحمل أيضا ما يترتب على ذلك مما يصيب الوكيل من ضرر دون أن يرتكب الأخير أى خطأ ، ولا يشترط أن يتحقق الضرر وقت تنفيذ الوكالة ، إنما يكفي أن يكون هذا التنفيذ ظرفا ومناسبة لتحقق الضرر ، فإن كان تنفيذ الوكالة يتطلب من الوكيل الانتقال الى جهة معينة ، وأثناء انتقاله وقع حادث لوسيلة النقل التي كان يستغلها بدون خطأ منه ، وتعذر حصوله على تعويض من المتسبب ، فإنه يرجع بالتعويض على الموكل .

أما إذا تحقق الضرر بخطأ منه ، كما لو كان هو المتسبب في الحادث ، فلا يرجع على الموكل بشيء حتى لا يفيد من خطأه ، كما لا يرجع إذا كان الضرر تحقق بخطأ مشترك بين الوكيل والغير ، لورود نص المادة 511 سالف البيان مطلقا وبالتالي يشمل أى قدر من الخطأ ، سواء كان واجب الإثبات أو مفترضا ، فالوكيل المفوض بشراء سيارة ، إذا صدم شخصا بها أثناء تجربته لها ، بأن قادها بحالة ينجم عنها الخطر وبرعونة ، يتوافر في حقه الخطأ وهو هنا خطأ واجب الإثبات ، فإن انتفى بالنسبة له هذا الخطأ ، ولكن ألزم بالتعويض على أساس قواعد الحراسة ، فإن مسئوليته تكون قائمة على خطأ مفترض باعتباره حارسا على السيارة ، وهى الحالتين لا يجوز له الرجوع على الموكل لتوافر الخطأ في حقه مما أدى الى الإضرار بالغير ـ إذ كان عليه أن يتبصر في الحالة الأولى ، وأن يتخذ الحيطة في الثانية وإذ لم يفعل ، يكون قد خرج عن المألوف مما يتوافر به الخطأ التقصيري .

يدل على ذلك ، وأن حق الوكيل في الرجوع على الموكل بالتعويض عما أصابه من ضرر ، لا يقتصر على الضرر الذي يلحقه أثناء تنفيذ الوكالة ، وإنما يمتد هذا الحق للضرر الذي يقع بمناسبة تنفيذها ، أن نص المادة 711 من القانون المدني قد جرى على أن يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر بسبب " تنفيذ الوكالة . فلم يتطلب المشرع أن يكون هذا الضرر قد نشأ (أثناء تنفيذ الوكالة) وبالتالي فإن التعويض يكون مستحقا كلما كانت الوكالة هى السبب في إحداث الضرر ولو لم يقع الضرر أثناء تنفيذها .

وهذا الاستخلاص اعتد به المشرع في قانون التأمينات الاجتماعية رقم 79 لسنة 1975 إذ قرر في المادة 66 منه أن العامل الذي تسري عليه أحكام تأمين إصابات العمل إذا أصيب أثناء تأدية العمل أو بسببه وكانت الإصابة ترجع الى فعل ضار من شخص آخر غير رب العمل التزمت الهيئة بالتعويض ، وجرى قضاء النقض في تفسير هذا النص ، على أنه يكفي لاستحقاق التعويض ، أن تكون الإصابة بسبب العمل ولو لم تكن في أثنائه . (نقض 1977/3/1 طعن 538 س42 ، نقض 1980/3/29 طعن 1207 س47ق)

كما قضت محكمة النقض بأن "المشرع جعل إصابة العمل رهنا ، إما بوقوع الحادث أثناء تأدية العمل ، وإما أن يقع الحادث أثناء ذهاب العامل في طريقه الطبيعي الى مقر العمل أو عند عودته منه " (نقض 1981/12/28 طعن 884 س51ق)

يدل ما تقدم على أن المشرع إذا كان قد قصد حصر رجوع الوكيل التعويض على الحالة التي يحدث فيها الضرر أثناء تنفيذ الوكالة ، كان قد نص على ذلك في المادة 711 من القانون المدني ، أما وقد نص فيها على هذا الحق إذا كان الضرر قد وقع بسبب تنفيذ الوكالة ، فإنه يكون قد أجاز الرجوع إذا وقع الضرر أثناء تنفيذ الوكالة أو بسب هذا التنفيذ ، والمقرر أن إرادة المشرع إذا كانت جلية واضحة بالنسبة لحالة معينة ، فإنها تتعداها الى الحالات المماثلة ، ومن ثم يتعين تفسير المادة 711 من القانون المدني على هدى تفسير المادة 66 من قانون التأمينات الاجتماعية رقم 79 لسنة 1975 وبالتالي يستحق الوكيل التعويض إذا كان الضرر الذي أصابه حدث أثناء أو بسبب تنفيذ الوكالة .

ويرى السنهوري ج7 ص559 ، أن رجوع الوكيل لا يجوز إلا إذا كان الضرر قد أصابه أثناء تنفيذ الوكالة ، أما إذا وقع بمناسبة تنفيذها ، فلا يرجع على الموكل .

ومن ثم يشترط لرجوع الوكيل على الموكل بالتعويض عما أصابه من ضرر :

1. أن يكون الضرر مترتبا على تنفيذ الوكالة وفقا للحدود التي تضمنها عقدها ، بحيث إذا تجاوزها الوكيل وأدى ذلك الى الإضرار به ، فلا يرجع على الموكل بشئ إذ يتوافر بالمجاوزة خطأ الوكيل مما يحول دون تحقق مسئولية الموكل . أو يكون الضرر قد رتب بمناسبة تنفيذ الوكالة على نحو ما تقدم .

2. ألا يكون هناك خطأ في جانب الوكيل ، أما إذا ارتكب الوكيل خطأ في تنفيذ الوكالة كأن وقع له الضرر بسبب تجاوز حدود الوكالة أو ارتكب جريمة بخطئه جعلته مسئولا قبل الغير فإن الموكل لا يكون مسئولا عن ذلك ، ويقع على الوكيل إثبات أن الضرر وقع عليه دون خطأ منه ولا يهم بعد ذلك أن يكون الضرر بخطأ الموكل أو الغير أو بقوة قاهرة ، وتسري هذه الأحكام سواء كانت الوكالة بأجر أو بغير أجر وسواء نجح الوكيل في مهمته أو لم ينجح وسواء ظهر الضرر أثناء تنفيذ الوكالة أو بعد تمام التنفيذ ، ويجوز للموكل أن يشترط إعفاءه من هذه المسئولية فهى ليست من النظام العام ، ويسقط التزام الموكل بالتعويض بخمس عشرة سنة من وقت تحقق الضرر أو من وقت التصديق على الحساب .

وقد قضت محكمة النقض بأن " الشارع المصري إذ أوجب على الموكل في المادة 528 مدني قديم أن يؤدي المصاريف المنصرفة من وكيله المقبولة قانونا أيا كانت نتيجة العمل إذا لم يحصل من الوكيل تقصير فيه كان يعني حتما تعويض الوكيل تعويضا كاملا ويرمي الى تحقيق هذا الغرض الذي لن يتوافر إلا بإحاطة الوكيل بسياج من الضمان يكفل له الحصول على مقابل الضرر الذي يتحمله في شخصه وفي ماله ، ولئن كانت هذه المادة منقولة عن المادة 1999 من المجموعة الفرنسية التي تليها المادة 2000 وفيها نص صريح على أن الموكل عليه تعويض الوكيل عن الخسارة التي يتحملها بغير تقصير منه بسبب قيامه بأعمال الوكالة ، إلا أنها في الواقع شاملة لكلا الحالتين فالمصاريف نوع من الخسائر وخروجها من مال الوكيل من شأنه أن ينقص هذا المال ويلحق به خسارة تعادل النقص الذي حل به وإذا كان المشرع الفرنسي قد عمد الى الأسباب والإيضاح فقد نحا المشرع المصري في القانون المدني القديم منحى طابعه الإيجاز فقرر مبدأ التعويض وترك الباب مفتوحا أمام القاضي في مجال التطبيق العملي ليسير بالمبدأ الى غايته ويحمل الموكل تبعة تعويض الوكيل مادام هذا الأخير يعمل في حدود الوكالة ، ومادام الضرر لم يكن ناشئا عن خطئه وتقصيره ، وإيراد المشرع المصري لهذا المبدأ في المادة 711 – مدني جديد – التي تنص على أن الموكل يكون مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا لم يقصد به الاستحداث بل زيادة الإيضاح . (نقض 1951/2/1 طعن 72 س19ق) .

مسئولية الموكل عن أعمال وكيله :

تتحقق مسئولية الموكل عن الأعمال التي يقوم بها الوكيل إذا ارتكب الأخير غشا وتدليسا عند تعاقده مع الغير تنفيذا للوكالة ، إذ يكون لمن تعاقد الوكيل معه حينئذ أن يبطل العقد ويرجع على الموكل والوكيل بالتعويض عما أصابه من ضرر ، كذلك تتحقق مسئولية الموكل إذ نسب إليه خطأ تقصيري أدى الى التنفيذ المعيب للوكالة كما لو وجه الوكيل توجيها من شأنه الإضرار بمن يتعاقد الأخير معه ، أو كان الوكيل تابعا له كالحال بالنسبة لمحامي الشركة فهو وكيل عنها وتابعا لها في ذات الوقت مادام موظفا بها ، فإن لم يكن موظفا بها فلا يعد تابعا لها حتى لو كان يتقاضى منها مبلغا شهريا إذ يكون وكيلا وليس تابعا فلا تسأل الشركة عن تصرفاته إلا إذا نسب إليها خطأ تقصيري .

ولما كانت الجريمة لا تنسب إلا لمن ارتكبها ، سواء كان فاعلا أو شريكا ، فإن الجرائم التي يرتكبها الوكيل أثناء تنفيذ الوكالة ، يسأل وحده عنها طالما لم يقم الدليل على اشتراك الموكل فيها بالاتفاق أو التعويض أو المساعدة ، مما يحول دون الوكيل والرجوع على الموكل بالتعويض الذي دفعه للمضرور .

أما إذا نسبت الجريمة للموكل ، كان وحده المسئول عنها مدنيا وجنائيا ، مثال ذلك أن تتضمن صحيفة الدعوى عبارات قذف وسب موجهة للمدعى عليه ، فإن الموكل وحده هو الذي يكون مسئولا عنها ، لأنه هو الذي يمد محاميه بالوقائع وينحصر عمل المحامي في الصياغة القانونية لصحيفة الدعوى بما يتفق مع تلك الوقائع ، ومثل ذلك ما تتضمنه المذكرات .

وقضت محكمة النقض بأن " الأصل أن الموكل لا يكون مسئولا عن الخطأ الذي ارتكبه وكيله ، فالوكيل إذا كان ينوب عن الموكل في التصرف أو العمل القانوني محل الوكالة ، فتنصرف إليه آثاره ، إلا أنه لا ينوب عنه في الخطأ الذي يرتكبه هو في حق الغير بسبب تنفيذ الوكالة ، فيلتزم الوكيل وحده بتعويض الغير الذي أضير بخطئه ، طالما لم يقر الموكل وكيله على هذا الخطأ بقصد إضافة آثاره الى نفسه . (نقض 2000/7/1 طعن 2972 س69ق)

فالمحامي الذي يعتدي على خصم موكله أو يوجه إليه عبارات سب أو قذف في المرافعة الشفوية مما لا يتطلبه حق الدفاع ، يسأل وحده عن ذلك ، جنائيا ومدنيا .

وقضت بأن " من المقرر عدم مساءلة الشخص جنائيا عن عمل غيره ، فلابد لمساءلته أن يكون ممن ساهم في القيام بالعمل المعاقب عليه ، فاعلا أو شريكا ، فإذا كان حقيقة أن الموكل (الطاعن) لا يكتب للمحامي صحيفة الدعوى – التي تضمنت واقعة السرقة التي نسبت للمطعون ضده – إلا أنه بالقطع يمده بكافة المعلومات والبيانات اللازمة لكتابة هذه الصحيفة التي يبدو عمل المحامي فيها هو صياغتها صياغة قانونية تتفق وصالح الموكل في الأساس ، ولا يمكن أن يقال أن المحامي يبتدع الوقائع فيها ، ومن ثم فإن ما يثيره الطاعن من عدم مسئوليته عما ورد بصحيفة الجنحة المباشرة يكون غير سديد . (نقض 1984/5/15 طعن 2798 س53ق ، نقض 1982/3/28 طعن 5446 س51ق)

وكانت المادة 461 من قانون المرافعات السابق توجب أن يكون المحضر مفوضا من طالب التنفيذ الذي كان يرفق بطلب التنفيذ توكيلا عرفيا يخول المحضر مباشرة إجراءات التنفيذ ، وبالتالي كان المحضر يعتبر وكيلا عن طالب التنفيذ ، ولما صدر قانون المرافعات الحالي نهج المشرع في المادة 282 منه نهجا مغايرا فلم يعتبر المحضر وكيلا . إذ يلتزم المحضر بالقيام بإجراءات التنفيذ متى توافرت الشروط اللازمة لذلك بأن يكون بيد طالب التنفيذ سند تنفيذي صادر لصالحه وأن يتقدم بطلب لمحكمة التنفيذ ، ومتى توافرت تلك الشروط ، وجب على المحضر إجراء التنفيذ وامتنع عليه الامتناع أو التنحي عن ذلك ، فهو يقوم بالتنفيذ بموجب المادة 279 من قانون المرافعات عندما تتوافر الشروط اللازمة لذلك باعتباره موظفا عاما يباشر أعمال وظيفته وفقا للقانون وما يصدر إليه من أوامر وتعليمات من قاضي التنفيذ وليس من طالب التنفيذ ، وينتفي بذلك المقومات التي تجعل منه وكيلا عن الأخير .

وإن كانت المادة 282 من ذات القانون قد أوجبت عليه قبض الدين من المنفذ ضده عند عرضه عليه مع إعطاءه مخالصة وذلك دون تفويض خاص ، فإن قبضه الدين لا يدل على أنه نائب قانوني عن طالب التنفيذ وإنما مكلفا بقبول هذا الوفاء شأنه في ذلك شأن قلم الكتاب عند إيداع المبلغ المعروض إيداعا مبرئا للذمة يقوم مقام الوفاء ، ولا يساغ القول باعتبار قلم الكتاب نائبا عن الموفى .

وقضت محكمة النقض بأن " مفاد نص المادة السابعة من قانون المرافعات السابق والمادة 14 من القانون رقم 11 لسنة 1940 الخاص ببيع المحال التجارية ورهنها ، مرتبطين ، أن المحضر الذي يباشر التنفيذ أو غيره ممن أجاز القانون أن يجري التنفيذ الجبري بواسطتهم ، إنما يقومون بذلك التنفيذ بناء على توجيه من الخصوم لهذه الإجراءات ، فإذا ما عين الخصوم إجراءات التنفيذ التي يطلبون اتخاذها ، اعتبر المحضر أو من يباشر إجراءات التنفيذ الجبري ممن أجاز لهم القانون ذلك ، وكلاء عن طالب التنفيذ الذي يسأل مسئولية مباشرة عن توجيه هذه الإجراءات فيما لو ترتب على ذلك الإضرار بالغير "

(نقض 1970/4/14 س21 ص611 وانظر نقض 1952/3/20)

وأن الأصيل مسئول نحو الغير عن خطأ الوكيل في حدود قواعد المسئولية التقصيرية ، وكذلك في حدود قواعد الوكالة ذاتها ، فإذا كان الحكم قد اكتفى ينفى الخطأ عن المطعون عليه في سفره الى الخارج دون أن يبحث موقف زوجته باعتبارها وكيلة عنه في إبرام الصفقة موضوع الدعوى بعد سفره حتى تنتهي مدة التفويض الصادر منه للطاعنين (السمسار) جون أن يبين السبب الذي دعاها الى عدم إتمام العقد بعد أن قام الطاعنان خلال مدة التفويض بإرسال برقية وخطاب الى المطعون عليه في محل إقامته بالقاهرة لإخطاره بأن مالك العمارة قد وافق على إتمام الصفقة طبقا للتفويض ولكى يحدد موعدا للتوقيع على العقد الابتدائي ، فإن الحكم يكون قاصر البيان قصورا يشوبه ويبطله . (نقض 1967/111/14 طعن 21 س32ق)

مسئولية الموكل عن البيع الباطل :

إن المقرر قانونا بالمادة 1/142 من القانون المدني أنه في حالتى إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان الى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ... فإذا كان العقد بيعا وتقرر بطلانه رد المشتري المبيع الى البائع ورد البائع الثمن الى المشتري ويترتب على ذلك أنه إذا كان البيع قد تم عن طريق الوكالة فيجب على الموكل أن يؤدي الى الوكيل ما حصله من المشتري نتيجة هذا البيع الباطل إذ ليس للوكيل أن يبحث فيما تسلمه لحساب الموكل هل هو مستحق له أو ليس مستحقا له لأن الموكل وليس الوكيل في النهاية هو الذي يطالب برد غير المستحق – لما كان ذلك وكانت الطاعنة قد قدمت لمحكمة الموضوع إيصالين موقعين من المطعون ضدهما وغير مكورين منهما يفيدان استلامهما منها مبلغ خمسة وثلاثين ألف جنيه هى عبارة عن ثمن الشقة التي باعتها لحساب الأول ومقداره 28000 جنيه وثمن منقولات اشترتها لنفسها ومقدارها 2200 جنيه بزيادة قدرها 4800 جنيه عن ثمن الشقة والمنقولات طالبت بردها فإن الحكم المطعون فيه إذ رفض طالبها على سند من بطلان عقد بيع الشقة وعدم وجود دليل على شراء الطاعنة للمنقولات رغم أن بطلان عقد بيع الشقة لا ينفي تسلم الطاعنة لثمنها من المشتري بصفتها وكيلة عن البائع – المطعون ضده الأول – وتسلم الأخير له منها كما أن الطاعنة هى المشترية لمنقولات الشقة وقد أقرت بذلك في دعواها فإنه يكون قد أخطأ في فهم واقع الدعوى . (نقض 2002/5/16 طعن 6341 س63ق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " والمقرر انصراف كافة آثار العمل الذي يقوم به الوكيل ونتائجه الى الأصيل بما في ذلك آثار الأحكام التي تصدر ضد الأخير أو لصالحه ، ومن ثم فإن الوكيل لا يسأل في أمواله الخاصة بما تنشغل به ذمة الأصيل " (نقض 2002/2/26 طعن 2429 س69ق)

الوكالــة الخاصــة :

... تنص المادة (702) من القانون المدني على أن :

" لابد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء " .

" والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، إلا إذا كان العمل من التبرعات .

والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها ، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري " .

أعمال التصرف لا يصح أن تكون محلا إلا لوكالة خاصة لخطورتها فلا يصح أن يوكل شخص آخر توكيلا عاما في جميع أعمال التصرفات دون أن يخصص أعمالا معينة منها فإن خصص اقتصرت الوكالة على ما خصص ولا تتناول غير ذلك من أعمال التصرفات كما إذا وكل شخص آخر في بيع ماله وفي التصرف فيه بجميع أنواع التصرفات فلا تتناول الوكالة في هذه الحالة إلا البيع دون غيره ، على أن التوكيل في البيع يتناول ما يقتضيه البيع من أمور تابعة له وفقا لطبيعته وللعرف الجاري فيجوز للوكيل في البيع أن يقبض الثمن وأن يسلم المبيع .

والوكالة الخاصة هى التي تتحدد بعمل أو أعمال قانونية معينة ، ولا يجوز أن تنصرف الوكالة الى جميع أعمال التصرف دون تحديد لأنواع معينة من هذه الأعمال وإلا كانت باطلة ولا تكون للوكيل صفة في مباشرة أى عمل من أعمال التصرف ، فيلوم لكل تصرف أو تصرفات معينة وكالة خاصة كالبيع والشراء والهبة والصلح والرهن والإقراض أو في ترتيب حق انتفاع أو ارتفاق فإن خصصت الوكالة في بيع محل معين انحصرت في نطاق هذا المحل أما إن جاءت مطلقة لم يحدد فيها محل معين شملت أى محل للموكل ويسري ذلك بالنسبة للتصرفات الأخرى فيما عدا الهبة والإبراء إذ يجب تحديد المحل الذي يهبه أو الدين الذي يبرئ منه باعتبار أن الوكالة في هذه الحالات واردة على عمل من أعمال التبرع مما يوجب تحديد محل التبرع على نحو ينفي الجهالة وإلا كانت الوكالة باطلة ويكون التبرع غير نافذ ، واختلف الفقهاء فيما إذا كان التوكيل بالبيع يعطي الحق في قبض الثمن أم أن الثمن يجب دفعه للموكل ، ففريق قال بحق الوكيل في البيع بقبض الثمن واستدل بما جاء بالمذكرة الإيضاحية وفريق آخر قصر الوكالة على البيع دون قبض الثمن وكان الدكتور السنهوري في جانب هذا الفريق ، كما أجاز البعض للوكيل بالبيع أن يرهن أن كان القصد من الوكالة هو الحصول على نقود للموكل أن تعذر البيع ، والتوكيل في نزع ملكية عقار يتضمن تجديد القيد ولا يتضمن الدخول في مزايدة هذا العقار فهذا يتطلب توكيلا آخر ، والتوكيل في الرهن يتضمن توكيلا في الاقتراض ، والطعن بالتزوير يقتضي توكيلا خاصا . (المستشار أنور طلبة مرجع سابق - السنهوري - مرقص)

نطاق الوكالة الخاصة :

وتجوز الوكالة الخاصة في أعمال الإدارة للحد من إطلاق الوكالة العامة ، ويجب عدم الوسع في تفسير الوكالة الخاصة ، فالتوكيل في قبض الدين لا يشمل مقاضاة المدين خلافا للوكالة العامة ولا في منحه أجلا أو إبرائه أو حوالة الدين أو الصلح ، والتوكيل في الاقتراض لا يشمل التوكيل في الرهن ويجوز العكس .

وتلزم الوكالة الخاصةى للمحامي للمرافعة أمام القضاء وهذا لا يشمل الصلح ولا التحكيم ولا الإقرار ولا توجيه اليمين لكن إذا وجه اليمين دون توكيل خاص جاز للموكل أن يقر هذا التصرف بعد وقوعه ، كذلك لا يتضمن التوكيل بالمرافعة ترك الخصومة أو قبول الحكم أو النزول عنه أو الطعن في الحكم بطرق الطعن العادية أو غير العادية (راجع م75 مرافعات) بل يجب أن يذكر كل ذلك في التوكيل حتى يكون للمحامي صفة في مباشرته وإن كانت خصومة معينة فيلوم أن يكون للوكيل توكيل خاص فيها حتى تكون له صفة (وفي وكالة الأقارب في الخصومة راجع م72 مرافعات) فإذا أعلن الشفيع طلب الشفعة الى وكيل البائع ولم يكن عند هذا الأخير توكيل خاص في الخصومة كان الإعلان باطلا ولا يجوز بعد انقضاء المواعيد إعادة الإعلان للبائع نفسه ، وإذا وكل محام في قضية معينة يمتد التوكيل الى قضية أخرى ، على ما أوضحناه بالوكالة بالخصومة فيما تقدم .

والوكالة الخاصة تجعل للوكيل صفة في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية ، فالوكالة في البيع تشمل تسليم المبيع وفي الشراء تشمل تسلم العين وفي الإيجاز تشمل تسليم العين المؤجرة وفي قبض الدين تشمل إعطاء مخالصة وشطب الرهن الذي يضمنه .

فإذا تجاوز الوكيل حدود الوكالة ، كان التصرف صادرا من غير ذي صفة فلا ينفذ في حق الموكل إلا إذا أجازه .

ويثبت بجميع الطرق ومنها البينة والقرائن مدى سعة الوكالة من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات ومن مدى حرية الوكيل في القيام بهذه التصرفات ، ويقع عبء الإثبات على عاتق من يتمسك بالوكالة .

ولا تثار سعة الوكالة إلا عندما يقوم الوكيل بالعمل القانوني في غيبة موكله ، إذ يلتزم الوكيل حينئذ بسعة الوكالة ، أما إذا قام بالعمل في حضور الموكل ودون اعتراض منه ، فإن العمل يكون صحيحا ونافذا في حق الموكل ولو كان خارجا عن نطاق الوكالة المبرمة مع الموكل ، إذ تتوافر صفة الوكيل بالنسبة لكافة الأعمال القانونية التي يقوم بها في حضور الموكل .

وقضت محكمة النقض بأن " إذ كان الثابت من الأوراق أن محامي الطاعنين قد طلب توجيه اليمين الحاسمة الى المطعون ضده الأول رفض الحكم توجيهها استنادا الى أن محاميهم ليس لديه وكالة خاصة في حين أن البيت من مدونات الحكم أ، الطاعن الأول وكان ماثلا بشخصه في الجلسة التي قدمت فيها المذكرة التي تضمنت توجيه اليمين ولم يعترض على ذلك فيعتبر بمثابة طلب منه بتوجيهها وهو ما يغني عن بحث سعة توكيل المحامي ، وهو ما يعيب الحكم بمخالفة القانون . (نقض 1996/10/22 طعن 6611 س65ق ، 1996/6/25 طعن 182 ، 549س 65ق ، نقض 1986/5/27 طعن 60 س55ق)

الوكالة في البيع والشراء :

البيع والشراء عن أعمال التصرف ، فلا يجوز القيام بها إلا من الأصيل الذي يرغب في البيع والشراء ، فإذا عهد بذلك الى غيره ، وجب أن يوكله وكالة خاصة يخوله بمقتضاها التصرف الذي يرغب فيه ، بيعا أو شراء ، فإن جاءت الوكالة الخاصة مطلقة في البيع ، جاز للوكيل أن يتصرف بالبيع في أى مال من أموال الأصيل ، أما إن انحصرت الوكالة الخاصة في مال معين ، فلا يجوز للوكيل بيع غيره وإلا كان متجاوزا حدود الوكالة فلا ينفذ البيع في حق الأصيل .

والأصل في الوكالة العامة ، أنها تنصرف الى أعمال الإدارة كالإيجار وأعمال الحفظ لكن يجوز أن تنصرف الى أعمال التصرف على أن تخصص في التوكيل ، كالبيع ، وحينئذ يجوز للوكيل القيام بأعمال الإدارة فضلا عن بيع أى مال من أموال الأصيل إذ تتضمن الوكالة حينئذ وكالة خاصة بالبيع .

وسواء كانت الوكالة خاصة أو عامة تضمنت التصرف ، فإنه يجب ألا تنصرف الى القيام بجميع أنواع التصرفات دون تحديد لأنواع معينة منها كالبيع وإلا كانت باطلة وبالتالي لا يكون للوكيل صفة في مباشرة أى تصرف .

وتتسع الوكالة بالبيع لقبض الثمن وإعطاء مخالصة وتسليم المبيع وفي الشراء بدفع الثمن وتسلم المبيع .

وقد تكون الوكالة مستترة فيكون المشتري مسخرا من الغير لشراء مال معين ، فيظهر المسخر كمشتري في حين أنه ليس إلا وكيل ، ومن ثم ينصرف أثر التصرف الى الأصيل في العلاقة ما بينه وبين من سخره بحيث إذا قام المشتري بتسجيل عقد البيع ، فإن الملكية تنتقل مباشرة الى الأصلي دون حاجة لأى إجراء أما بالنسبة للغير فإن الملكية تكون ثابتة للمسخر .

ولا يسأل الوكيل عن الخطأ اليسير في تنفيذ الوكالة ، بينما يسأل عن الغش والخطأ الجسيم كما لو اشترى المال الموكل في بيعه دون إذن الأصيل أو إذا أبرم التصرف متجاوزا حدود الوكالة متعمدا الإضرار بالأصيل الذي ألزم بالتصرف لتوافر شروط الوكالة الظاهرة .

وبالنسبة لالتزام الوكيل بحدود الوكالة وتحقق المتعامل معه في ذلك قضت محكمة النقض بأن " مفاد النص في المادتين 712 ، 105 من القانون المدني أن الحقوق والالتزامات الناشئة عن تصرف النائب لا تضاف إلى الأصيل ما لم يكن هذا التصرف قد صدر في حدود نيابة هذا النائب ، ومن المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الأصل في قواعد الوكالة أن الغير الذي يتعاقد مع الوكيل عليه أن يثبت من قيام هذه الوكالة ومن حدودها وله في سبيل ذلك أن يطلب من الوكيل أن يثبت وكالته فإن قصر فعليه تقصيره ، وإن جاوز الوكيل حدود وكالته فلا ينصرف أثر تصرفه إلى الأصيل ويستوي في ذلك أن يكون الوكيل حسن النية أو سيء النية قصد الإضرار بالموكل أو بغيره ، وإذ كان على الدائن إثبات الالتزام عملا بالمادة الأولى من قانون الإثبات ، فإن من يتمسك قبل الأصيل بالالتزامات الناشئة عن تصرف وكيله يقع عليه هو عبء إثبات أن هذا الوكيل قد تصرف في حدود وكالته"(نقض 1985/12/19 طعن 679 ، 725 ، 743 س51ق)

وبأنه "وأن مفاد المادة 105 من القانون المدني أن الحقوق والالتزامات الناشئة عن تصرف النائب لا تضاف إلى الأصيل ما لم يكن هذا التصرف قد صدر في حدود نيابة ذلك النائب ، وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن الأصل في قواعد الوكالة أن الغير الذي يتعاقد مع الوكيل عليه أم يتثبت من قيام الوكالة ومن حدودها وله في سبيل ذلك أن يطلب من الوكيل ما يثبت وكالته فإن قصر فعليه تقصيره ، وإذ كان على الدائن عبء إثبات الالتزام عملا بالمادة الأولى من قانون الإثبات ، فإن من يتمسك قبل الأ2صيل بالالتزامات الناشئة عن تصرف وكيله يقع عليه هو عبء إثبات أن هذا الوكيل قد تصرف في حدود وكالته " (نقض 1984/11/15 طعن 1478 ، 1483 س50ق ، 1984/1/19 طعن 428 س50ق) وبأنه "تختلف سعة الوكالة باختلاف الصيغة التي يفرغ فيها التوكيل ومؤدى نص المادة 702 من القانون المدني أن الوكالة الخاصة تحدد بعمل أو أعمال قانونية معينة وترد على أعمال التصرف وأعمال الإدارة على السواء ، وهى إن اقتصرت على عمل معين فهى تشمل كذلك توابعه ولوازمه الضرورية وفقا لطبيعة الأشياء والعرف الساري ، وتحديد مدى الوكالة مسألة واقع يبت فيها قاضي الموضوع بما له من السلطة في تعرف حقيقة ما أراده العاقدان مستعينا بعبارة التوكيل وبظروف الدعوى وملابساتها طالما كان الاستخلاص سائغا " (نقض 1978/6/21 طعن 598 س44ق ، نقض 101986/22 طعن 1780 س52ق ، نقض 1986/12/25 طعن 836 س51ق ، نقض 1987/4/26 طعن 1257 س51ق ، نقض 1988/5/29 طعن 1203 س53ق) وبأنه " لئن كان طلب الوكيل إيقاع البيع على موكله يستلزم وكالة خاصة تبيح له ذلك إعمالا لنص المادة 702 من القانون المدني ، إلا أنه إذا تجاوز الوكيل حدود وكالته العامة ، وأبرم تصرفا فإن هذا التصرف يكون موقوفا على إجازة الموكل ، فإن أقره اعتبر نافذا في حقه من وقت إبرامه ، وإذ كان المطعون ضدهم قد أجازوا تصرف المحامي الذي كان يباشر عنهم إجراءات التنفيذ العقاري ، وطلب إيقاع البيع عليهم رغم أن وكالته كانت قاصرة على مباشرة الأعمال القضائية ، فإن إجازتهم اللاحقة لهذا التصرف تعتبر في حكم الوكالة السابقة ويضحى التصرف صحيحا ونافذا في حقهم ، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ، فإن النعى عليه بالخطأ في تطبيق القانون وتفسيره يكون غير صحيح " (نقض 1975/1/29 طعن 485 س40ق)

وبالنسبة لآثار الوكالة في البيع قضت محكمة النقض بأن " عقد الوكالة بالتسخير يقتضي أن يعمل الوكيل باسمه الشخصي وإن كان يعمل لحساب الموكل بحيث يكون اسم الموكل مستترا ، ويترتب على قيامها في علاقة الوكيل المسخر بالغير أن تضاف جميع الحقوق التي تنشأ من التعاقد مع الغير الى الوكيل المسخر فيكون هو الدائن بها للغير كما تضاف إليه جميع الالتزامات فيكون هو المدين بها للغير ، أما في علاقة الوكيل المسخر بالموكل فهى تقوم على الوكالة المستترة تطبيقا لقواعد الصورية التي تستلزم إعمال العقد الحقيقي في العلاقة بينهما ومن ثم فإن تسجيل البيع الصادر للوكيل المسخر ينقل الملكية مباشرة من الغير الى الموكل المستتر في العلاقة بين الوكيل والموكل ، وتثبت الوكالة بالتسخير فيما بينهما وفقا للقواعد العامة في الإثبات " (نقض 1984/2/28 طعن 598 ، 655س 50ق ، نقض 1989/5/31 نقض 1155 س54ق) وبأنه " وأن من يع ير اسمه ليس وكيلا عمن أعاره وحكمه هو حكم كل وكيل ومن ثم يمتنع عليه قانونا أن يستأثر لنفسه بشيء وُكّل في أن يحصل عليه لحساب موكله ، ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة وهذا يقتضي أن يعتبر تسجيل البيع الصادر للوكيل المعير اسمه والذي ترتب عليه نقل الملكية من البائع ، لحساب الأصيل ويؤول العقار المبيع إليه وإلى ورثته من بعده بطريق الميراث ذلك أن الحقوق فيما بين الوكيل ووكيله الذي أعاره اسمه تكون كلها للموكل دون الوكيل فإذا كان التعاقد يتعلق بعقار كانت الملكية للأصيل فيما بينه وبين وكيله وإن كانت للوكيل المعير اسمه فيما بينه وبين البائع والغير ، ويرجع ذلك الى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة في مواجهة الكافة فإنها ملكية صورية بالنسبة للأصيل يمنع من الاحتجاج بها قبله قيام الوكالة الكاشفة لحقيقة الأمر بينهما وينتج من ذلك أن الأصيل لا يحتاج – لكى يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه – الى صدور تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية إليه – إذ يعتبر الأصيل في علاقته بالوكيل هو المالك بغير حاجة الى أى إجراء وإنما يلوم هذا الإجراء في علاقة الأصيل بالغير " (نقض 1966/5/5 طعن 202 س32ق ، نقض 1963/4/25 طعن 459 ، 471 س26ق ، نقض 1961/11/23 طعن 273 س26ق) وبأنه " وأن من يعير اسمه ليس إلا وكيلا عمن أعاره وحكمه هو حكم كل وكيل فيمتنع عليه قانونا أن يستأثر لنفسه بشيء وُكّل في أن يحصل عليه لحساب موكله ولا فارق بينه وبين غير ه من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة – وهذا يقتضي أن تعتبر الصفقة فيما بين الموكل والوكيل قد تمت لمصلحة الموكل ولحسابه فيكسب كل ما ينشأ عن التعاقد من حقوق ولا يكسب الوكيل من هذه الحقوق شيئا ولا يكون له أن يتحيل بأية وسيلة للاستئثار بالصفقة دونه ،

ومن ثم فإذا كان التعاقد يتعلق ببيع عقار كانت الملكية للأصيل فيما بينه وبين وكيله وإن كانت للوكيل معير الاسم فيما بينه وبين البائع والغير ، ويرجع ذلك الى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة في مواجهة الكافة فإنها ملكية صورية بالنسبة الى الأصيل يمنع الاحتجاج بها قبله قيام الوكالة الكاشفة لحقيقة الأمر بينهما - وينتج من هذا أن الأصيل لا يحتاج - لكى يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه - الى صدور تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية إليه ، إذ يعتبر الأصيل في علاقته بالوكيل هو المالك بغير حاجة الى أى إجراء وإنما يلزم ذلك الإجراء في علاقة الأصيل بالغير " (نقض 1964/11/26 طعن 17 س30ق ، نقض 1989/1/29 طعن 1932 س56ق) وبأنه " الأصل هو قيام المتعاقد نفسه بالتعبير عن إرادته في إبرام التصرف إلا أنه يجوز أن يتم بطريق النيابة بأن يقوم شخص نيابة عن الأصيل بإبرام التصرف باسم هذا الأخير ولحسابه بحيث تنصرف آثاره إليه وفي غير الأحوال التي نص فيها القانون على قيام هذه النيابة فإنها تقوم أساسا باتفاق إرادة طرفيها على أن يحل أحدهما - وهو النائب - محل الآخر - وهو الأصيل في إجراء العمل القانوني الذي يتم لحسابه وتقتضي تلك النيابة الاتفاقية ممثلة في عقد الوكالة تلاقي إرادة طرفيها - الأصيل والنائب - على عناصر الوكالة وحدودها ، وهو ما يجوز التعبير عنه صراحة أو ضمنا بما من شأنه أن يصبح الوكيل فيما يجريه من عمل مع الغير نائبا عن الموكل وتنصرف آثاره إليه ، وتخضع العلاقة بين الموكل والوكيل في هذا الصدد من حيث مداها وآثارها لأحكام الاتفاق المبرم بينهما وهو عقد الوكالة " (نقض 1979/12/29 طعن 878 س46ق)

وبالنسبة للوكالة الظاهرة قضت محكمة النقض بأن " المقرر في قضاء هذه المحكمة - أن نفاذ التصرف المبرم بعوض بين صاحب الوضع الظاهر والغير حسن النية ، في مواجهة صاحب الحق ، متى كان هذا الأخير قد أسهم بخطئه - سلبا أو إيجابا - في ظهور المتصرف على كل الحق بمظهر صاحبه مما يدفع الغير حسن النية الى التعاقد معه للشواهد المحيطة بهذا المركز والتي من شأنها أن تولد الاعتقاد الشائع بمطابقة هذا المظر للحقيقة . لما كان ذلك ، وكان الحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر ، وحجب نفسه عن تمحيص دفاع الطاعنين آنف الذكر للتحقق من مدى توافر شروط الوضع الظاهر ، وهو دفاع جوهري قد يتغير به وجه الرأى في الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون وشابه القصور في التسبيب مما يستوجب نقضه لهذا السبب "

(نقض 1986/2/16 طعن 826 س54ق "هيئة عامة") وبأنه " وأن مفاد نص المادتين 713 ، 107 من القانون المدني – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن القانون لا يحمي الغير الذي تعامل مع النائب الظاهر بعد انقضاء النيابة إلا إذا كان النائب والغير كلاهما معا يجهلان انقضاء النيابة وقت التعاقد " (نقض 1985/2/28 طعن 1406 س50ق ، نقض 1984/5/20 طعن 1175 ، س50ق) وبأنه " الأصل – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن التصرفات التي يبرمها الوكيل خارج نطاق وكالته لا تنفذ في حق الموكل ما لم يجزها هذا الأخير ، وخروجا على هذا الأصل يعتبر الوكيل الظاهر نائبا عن الموكل فينفذ في حقه التصرف الذي يبرمه متى ثبت قيام مظهر خارجي خاطئ منسوب الى الموكل وأن الغير الذي تعامل مع الوكيل الظاهر قد انخدع بمظهر الوكالة الخارجي دون أن يرتكب خطأ أو تقصيرا في استطلاع الحقيقة " (نقض 1984/12/27 طعن 1771 س51ق) وبأنه " والمقرر أنه يشترط لقيام الوكالة ال ظاهرة ولاعتبار الوكيل ال ظاهر نائبا عن الموكل قيام مظهر خارجي خاطئ منسوب الى الموكل من شأنه أن يخدع المتعامل مع الوكيل الظاهر دون أن يرتكب هذا المتعاقد خطأ أو تقصيرا في استطلاع الحقيقة " (نقض 1984/6/26 طعن 994 س50ق) وبأنه " وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه يتشرط لاعتبار الوكيل الظاهر نائبا عن الموكل قيام مظهر خارجي منسوب للموكل من شأنه أن يخدع الغير الذي تعامل مع الوكيل الظاهر دون أن يرتكب هذا الغير خطأ أو تقصيرا في استطلاع الحقيقة ، وإذ اعتد الحكم الابتدائي بوكالة المطعون ضده الثاني الظاهرة على أساس أنه ابن الموكلة ويقيم معها وينوب عنها في تحصيل الأجرة ، وكان هذا الذي استدل به الحكم المذكور على قيام الوكالة الظاهرة ليس فيه ما يوهم الغير بأن للابن حق التصرف في مال والدته ، ولا ينهض لتشكيل مظهر خارجي خاطئ من جانب المطعون ضدها الأولى من شأنه أن يخدع الطاعنين الذين تعاملوا مع ابنها فيما لا يملك التصرف فيه مع أن وكالته لا تتسع لغير حق الإدارة " (نقض 1979/5/2 طعن 1125 س48ق) وبأنه " والغير المتعامل مع الوكيل يعتبر أجنبيا عن تلك العلاقة بين الوكيل والموكل – مما يوجب عليه في الأصل أن يتحقق من صفة من يتعامل معه بالنيابة عن الأصيل ومن انصراف أثر التعامل تبعا لذلك الى هذا الأخير ،

إلا أنه قد يغنيه عن ذلك أن يقع من الأصيل ما ينبئ في ظاهر الأمر عن انصراف إرادته الى إثباته لسواه في التعامل باسمه كأن يقوم مظهر خارجي منسوب إليه يكون من شأنه أن يوهم الغير ويجعله معذورا في اعتقاده بأن ثمة وكال ة قائمة بينهما ، إذ يكون من حق الغير حسن النية في هذه الحالة – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أن يتمسك بانصراف أثر التعامل – الذي أبرمه مع من اعتقد بحق أنه وكيل – الى الأصيل لا على أساس وكالة حقيقة قائمة بينهما وهى غير موجودة في الواقع بل على أساس الوكالة الظاهرة ذلك لأن ما ينسب الى الأصيل في هذا الصدد يشكل في جانبه صورة من صور الخطأ الذي من شأنه أن يخدع الغير حسن النية في نيابة المتعامل معه عن ذلك الأصيل ويحمله على التعاقد معه بهذه الصفة وهو ما يستوجب من ثم إلزام الأصيل بالتعويض عن هذا الخطأ من جانبه ، ولما كان الأصل في التعويض أن يكون عينيا – كلما كان ممكنا – فإن سبيله في هذه الحالة يكون بحمل التصرف الذي أجراه الغير حسن النية نافذا في حق الأصيل ، وإذ كان ذلك وكان مؤداه أنه يترتب على قيام الوكالة الظاهرة ما يترتب على قيام الوكالة الحقيقية من آثار فيما بين الموكل والغير ، بحيث ينصرف – الى الموكل – أصر التصرف الذي عقده وكيله الظاهر مع الغير " (نقض 1979/12/29 طعن 878 س46ق)

شراء النائب ما نيط به بيعه :

تعتبر نيابة في بيع مال الغير على ما تنص عليه المادة 479 من القانون المدني مسألة واقع تخضع لتقدير قاضي الموضوع ويجوز إثباتها بجميع طرق الإثبات سواء تم الشراء بالممارسة أو بالمزاد العلني ، ويسري البيع بالنسبة للوكيل والمصفى لتركة أو شركة والولى إلا إذا أذنت له المحكمة ومثله الوصى والقيم والوكيل عن الغائب والسنديك والحارس القضائي ، وللولى شراء المنقول والعقار الذي لا يجاوز 300 جنيه بدون إذن ، والموظف إذا عهد إليه بيع أموال الجهة التي يعمل بها ، وقد أسس المنع على تعارض مصلحة صاحب المال كبائع ومصلحة النائب كمشتري وتشير المذكرة الإيضاحية للمادة 479 مدني الى أن جزاء مخالفة النص أن يكون التعاقد قابلا للإبطال والصحيح أن النائب يكون قد جاوز حدود نياته فيكون تصرفه معلقا على شرط واقف هو أن يصدر إقرار من الأصيل ، ومن ثم لا ينفذ التصرف إلا إذا أجازه الأصيل أيا ما كان الثمن الذي اشترى ال نائب به ويلاحظ أن الشفيع إذا قبل الوكالة في بيع عقار يعد ذلك نزولا ضمنيا عن حقه في الشفعة .

وتعتبر المادة 479 سالفة البيان تطبيقا للقاعدة العامة التي تضمنتها المادة 108

الوكالة في الصلح بعد صدور الحكم :

الصلح في معنى المادة 549 من القانون المدني ، عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا ، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء مما يدعيه ، ومن ثم يكون هذا التنازل هو مناط تحقق الصلح بحيث إذا انتفى ، لم يكن الاتفاق متضمنا صلحا وإنما إبراء إن تم التنازل من جانب واحد .

ولما كان الصلح تصرفا قانونيا يتضمن تنازلا عن بعض ما يدعيه المتصالح من حقوق ، وهو ما يوجب أن يبرمه المتصالح بنفسه ، فإن أناب غيره في إبرامه ، وجب أن تتم الإنابة بموجب وكالة خاصة ، أو وكالة عامة ينص فيها على الصلح ، وحينئذ يجوز للوكيل درأ المطالبة القضائية بالصلح مع خصم موكله ، يستوي في ذلك أن يتم الصلح قبل هذه المطالبة أو بعدها طالما لم يصدر حكم فيها بالإلزام ، إذ يترتب على صدور هذا الحكم حسم النزاع الذي كان قائما بين الخصوم ، وبذلك يحل الحكم محل الصلح الذي كان يجوز إبرامه قبل صدوره ، سواء قضى للمدعى بكل طلباته أو بعضها ، وتنحسر عن وكيل المحكوم له صفته في إبرام الصلح ، إذ لا يجوز المساس بما قضى به إلا بالتنازل عن الحكم وهو ما لم تتسع له الوكالة في إبرام الصلح طالما خلت من تفويض الوكيل في التنازل ، إذ ينصرف لفظ (التنازل) عن الحقوق سواء صدر حكم بها أو لم يصدر . (أنور طلبة ، مرجع سابق ، عبد الرزاق السنهوري)

وقد قضت محكمة النقض بأن "إذ كان ذلك وكان الثابت من التوكيل رقم 6799/أ لسنة 1987 عام الوايلي الصادر من المطعون ضده لمحاميه أنه فوضه في جميع القضايا التي ترفع منه أو عليه أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها والحضور أمام الجهات الإدارية أيا كانت ومصالح الشهر العقاري وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب ومأمورياتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها والصلح والإقرار _ فإن عبارات التوكيل على هذا النحو تدل على أن الوكالة فيه قد انصرفت الى اتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على أموال الموكل أو التصرفات التي أبرمها بمعرفته ويلوم إفراغها أمام موثق العقود دون أن تخول الوكيل فسخ العقود التي أبرمها الموكل أو التنازل عن الأحكام التي صدرت لصالحه " (نقض 2000/2/8 طعن 364 ، 1306 س68ق)

فالتناول أعم وأشمل من الصلح ، وبالتالي فإن الوكيل المفوض في التنازل ، يجوز له إبرام الصلح ، أما الوكيل المفوض في الصلح ، لا يجوز له التنازل ، ذلك أن التنازل قد يكون إبراء عندما لا يلتزم المتنازل له بأداء مقابل ، وقد يكون معاوضة إذا التزم بأداء مقابل ، وحينئذ نكون بصدد عقد غير مسمى ، يخضع لكافة قواعد العقود ، فإن لم يذكر المقابل في عقد التنازل ، تحمل المتنازل له عبء إثبات المقابل وفقا للقواعد العامة ، فإن كان التنازل لم يذكر به أنه بمقابل ، فلا يجوز للمتنازل الرجوع فيه متى قبله المتنازل له ولم يرده ويخضع للمادة 371 وما بعدها من القانون المدني باعتباره إبراء .

سعة الوكالة الخاصة :

فقد قضت محكمة النقض بأن " الثابت بالأوراق أن الطاعن أصدر للمطعون ضدها الثالثة توكيلا خاصا نص فيه على توكيلها في (التوقيع على عقد البيع النهائي أمام الشهر العقاري) وهو لا يتسع لتوكيلها بإبرام عقد جديد ، بينما أقام الحكم المطعون فيه قضاءه على أن التوكيل شأنه شأن باقي التوكيلات الصادرة للمطعون ضدها الثالثة من باقي البائعين يخولها بيع العقار دون تحديد شخص المشتري وهو ما يخالف عبارات التوكيل الصادر من الطاعن للمطعون ضدها الثالثة ، وإذ رتب الحكم على ذلك قضاءه بانصراف أثر البيع الذي أبرمته المطعون ضدها الثالثة الى الطاعن فإنه يكون قد خالف الثابت في الأوراق وأخطأ في تطبيق القانون " (نقض 1994/2/8 طعن 5251 س62ق) وبأنه " النص في المادة 2/702 من القانون على أن الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل ل هذا العمل على وجه التخصيص إلا إذا كان العمل من التبرعات يدل على أن الوكالة الخاصة في المعاوضات يصح أن تصدر دون تحديد لمحل التصرف " (نقض 1974/10/22 طعن 371 س39ق) وبأنه " تصح الوكالة الخاصة في نوع معين من الأعمال القانونية ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص إلا إذا كان العمل من التبرعات (م2/702 مدني) فإن الوكالة الخاصة فيها لا تصح إلا إذا كان المال محل التبرع معينا على وجه التخصيص بحيث إذا لم يرد بالتوكيل بيان للأعيان محل التبرع فلا يكون للوكيل سلطة القيام بأعمال التبرع نيابة عن الأصيل ، ومن ثم فإذا كان المطعون عليه قد عهد الى وكيله بالتنازل عن نصيبه في ميراث ولم يعين في عقد الوكالة المال الذي أنصب عليه التبرع بالذات فإن هذا التناول يكون قد وقع باطلا ، ولو كان الوكيل عالما بالمال محل التبرع طالما أن القانون قد اشترط تحديده في ذات سند التوكيل " (نقض 1962/11/8 طعن 46 س27ق)

وبأنه " إذا كانت الوكالة المراد إثباتها – صريحة كانت أو ضمنية – لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة ، وكان قطع القطن ونقله الى استحقاق تال ـ لا يعتبر أيهما من بين هذه الأعمال ولابد لمن يجريها نيابة عن صاحب الشأن من أن يكون لديه وكالة خاصة بالبيع ، لأن هذين الأمرين هما من مقتضيات البيع وتوابعه الضرورية ، ومن ثم فإن إثبات وكالة الابن عن والده في أعمال الإدارة لا تؤدي الى ثبوت صفة للابن في نقل القطن من استحقاق الى آخر نيابة عن والده " (نقض 1969/6/19 س20 ص1017) وبأنه " تحديد مدى سعة الوكالة يعد تفسيرا لمضمونها مما يضطلع به قاضي الموضوع بغير معقب عليه من محكمة النقض مادام هذا التفسير يقع على توكيل لم يتم إلغاءه ومما تحتمله عبارته بغير مسخ " (نقض 1969/5/15 طعن 258 س35ق) وبأنه " الأصل هو عدم التوسع في تفسير التوكيل الخاص ، ووجوب التزام الوكيل في تصرفاته الحدود المرسومة له في عقد الوكالة إلا إذا كشفت ظروف الواقعة عن قصد المتعاقدين فلا يلزم التقيد بحرفية التوكيل في تفسير سلطة الوكيل بل يجب إعماله فيما يتمشى مع هذا القصد وتخويل الوكيل كافة السلطات التي تدخل في حدوده " (نقض 1959/12/22 س10 ص1035) وبأنه " الوكالة الخاصة في نوع معين من الأعمال القانونية لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري وذلك على ما نقضي به المادة 2/702 من القانون المدني " (نقض 1969/1/2 س20 ص33)

تخصيص نوع التصرف محل الوكالة :

وقد قضت محكمة النقض بأن " إن النص في المادة 702 من القانون المدني على أن " 1- لابد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء . 2- والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، إلا إذا كان العمل من التبرعات . 3- والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفى إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها ، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري –

يدل على أن أعمال التصرف لا يصح أن تكون محلا إلا الوكالة خاصة ، وأن التصرف محل هذه الوكالة الخاصة يجب أن يعين نافيا لكل جهالة بتحديد نوع العمل القانوني الذي خول الوكيل سلطة مباشرته ولو لم يخصص بمال بذاته من أموال الموكل إلا إذا كان العمل من أعمال التبرع فيلزم في هذه الحالة أن تخصص الوكالة ليس في نوع التصرف وحده ولكن في محله أيضا ، أى بتعيين المال الذي يرد عليه العمل القانوني ، ومن ثم فإن الوكالة التي تخول الوكيل سلطة مباشرة جميع أعمال التصرف دون تخصيص تقع باطلة لا تنتج أثرا ولا ترتب التزاما في ذمة الموكل " (نقض 2002/5/28 طعن 2507 س71ق)

الوكالة الخاصة في المعاوضات :

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 2/702 من القانون المدني على أن الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص إلا إذا كان العمل من التبرعات ، يدل على أن الوكالة الخاصة في المعاوضات يصح أن تصدر دون تحديد لمحل التصرف ، ولما كان التوكيل الصادر من المطعون عليها الأولى لمحاميها ينص على أن له أن يشتري لذمتها العقار المطلوب بيعه ، فإنه يخوله صفة في أن يشتري عنها الأطيان موضوع التنفيذ عملا بالمادة 2/702 السالف ذكرها دون حاجة الى أن يعين فيه على وجه التحديد بيان هذه العقارات التي انصب عليها التصرف . لما كان ذلك ، فإن النعى على الحكم المطعون فيه بالخطأ في تطبيق القانون لرفض دفاع الطاعنة من أن التوكيل لم يكن يخول الوكيل شراء العقار بجلسة المزاد لأن عبارته غامضة ولا تتضمن تحديدا لموضوع يكون على غير أساس " (نقض 1974/10/22 س25 ص1153) وبأنه " الوكالة الخاصة في نواع معين من الأعمال القانونية لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة مل أمر وللعرف الجاري وذلك على ما تقضي به المادة 3/702 من القانون المدني " (نقض 1969/1/2 طعن 572 س34ق ، نقض 1988/5/29 طعن 1203 س53ق)

الوكالة الخاصة في التبرعات :

وقد قضت محكمة النقض بأن " مقتضى أحكام النيابة أن العمل الذي يجريه النائب يعتبر أنه صدر من الأصيل ، ولذلك ينصرف العمل القانوني الذي يجريه النائب في حدود نيابته الى الأصيل مباشرة ، ويظل النائب بعيدا عن هذا الأثر ، فإذا أجرى النائب عملا باسم الأصيل فينظر الى هذا العمل من ناحية تكييفه بأنه معاوضة أو تبرع الى الأصيل لا الى النائب ، فإذا كان الأصيل لم يأخذ مقابلا فالعمل تبر عي ، ولو كان النائب قد تلقى عوضا لنفسه " (نقض 1981/12/27 طعن 139 س45ق) وبأنه " إبراء المطعون ضده من الأجرة عمل تبرعي بالنسبة للطاعنة صاحبة الحق في اقتضائها دون الوكيل ، مما كان يلوم لانصراف أثره إليها أن يعين محله على وجه التخصيص في التوكيل الصادر منها عملا بالفقرة الثانية من المادة 702 من القانون المدني ، والثابت أن التوكيل خلا من هذا التعيين فلا تكون للوكيل سلطة القيام بهذا العمل ، ويكون تنازله عن الأجرة قد وقع باطلا بالنسبة للموكلة (الطاعنة) بعد أن أبرمت مع المطعون ضده عقدى الإيجار بالأجرة المسماة في كل منهما " (نقض 1981/12/27 طعن 139 س45ق) وبأنه " طبقا لحكم المادة 517 من القانون المدني القديم المقابلة للمادة 2/702 من القانون المدني الحالي – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – تصح الوكالة الخاصة في أعمال التبرعات إذا كان المال محل التبرع معينا في سند التوكيل" (نقض 1968/3/6 "أحوال شخصية" طعن 10 س36ق) وبأنه " والوكالة في الهبة يجب أن يتوافر فيها الشكل الواجب توافره في عقد الهبة نفسه عملا بالمادة 700 من القانون المدني فيدب أن يكون عقد الوكالة رسميا حتى يتوافر صفة الوكيل في إبرام عقد الهبة وإلا كانت الهبة باطلة لاستنادها الى وكالة باطلة ولكنها تصحح بتنفيذها ، أما قبول الهبة فيجوز بورقة عرفية .

تصح الوكالة الخاصة في نوع معين من الأعمال القانونية ولم لم يعين محل هذا العمل على وده التخصيص إلا إذا كان العمل من التبرعات (م2/702 مدني) فإن الوكالة الخاصة فيها لا تصح إلا إذا كان المال محل التبرع معينا على وجه التخصيص بحيث إذا لم يرد بالتوكيل بيان للأعيان محل التبرع فلا يكون للوكيل سلطة القيان بأعمال التبرع نيابة عن الأصيل ، ومن ثم فإذا كان المطعون عليه قد عهد الى وكيله بالتنازل عن نصيبه في ميراث ولم يعين في عقد الوكالة المال الذي انصب عليه التبرع بالذات فإن هذا التنازل يكون قد وقع باطلا ، ولو كان الوكيل عالما بالمال محل التبرع طالما أن القانون قد اشترط تحديده في ذات سند التوكيل . (نقض 1962/11/8 طعن 46 س27ق)

الوكالة في إبرام الرهن :

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 1030 من القانون المدني يدل على أن الرهن الرسمي يرتب للدائن المرتهن حقا عينيا على العقار المرهون لوفاء الدين ويكون له بموجب هذا الحق أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التاليين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن العقار المرهون في أى يد تكون ، والراهن قد يكون هو المدين نفسه أو كفيلا عينيا آخر يتكفل بضمان الوفاء يدين على الغير ، وإذا لم يباشر الكفيل العيني الرهن الرسمي بنفسه وقام به غيره نيابة عنه ، وجب أن يكون صادرا منه له وكالة خاصة " (نقض 1999/2/28 طعن 348 ، 395 س61ق) وبأنه " لما كان البين من الأوراق أن الطاعن أصدر الى أخيه المطعون ضده الأول التوكيل الرسمي العام رقم 350 لسنة 1984 توثيق دمنهور يخوله التوقيع نيابة عنه على العقود في بيع وشراء ورهن الأرض الزراعية والفضاء وكافة العقارات وإدارة شركة التضامن القائمة بينهما وإذ أبرم المذكور عقد القرض المضمون بالرهن العقاري مع المطعون ضده الثاني باسم شركة التضامن التي تنظمه هو والطاعن - باعتباره شريكا متضامنا وهو لا يمارى فيه الطاعن كما رهن قطعة الأرض المملوكة للأخير ضمانا لهذا القرض بمقتضى التوكيل آنف البيان فإن الأثر المترتب على ذلك أن يصح الطاعن - باعتباره شريكا في شركة التضامن - مسئولا في أمواله الخاصة عن ذلك القرض بالتضامن مع باقي الشركاء كما ينصرف إليه الذي أبرمه وكيله نيابة عنه فيعد بهذه المثابة كفيلا متضامنا وراهنا حتى ولو كان الدين في ذمة شركة التضامن وحدها " (نقض 1999/2/28 طعن 348 ، 395 س61ق)

الإقرار الصادر من الوكيل أمام القضاء :

وقد قضت محكمة النقض بأن " مقتضى ما تنص عليه الفقرة الأولى من المادة 702 من القانون المدني والمادة 76 من قانون المرافعات - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذا كان الإقرار الصادر من الوكيل أمام القضاء منطويا على تصرف قانوني هو النزول عن حق فإنه يعد عملا من أعمال التصرف التي يتعين أن يصدر بها توكيل خاص أو أن يرد ضمن توكيل عام ينص فيه صراحة على هذا التفويض " (نقض 1990/1/25 طعن 74 س57ق)

الوكالة في الإقرار والتنازل للغير :

وقد قضت محكمة النقض بأن "مقتضى ما تنص عليه الفقرة الأولى من المادة 702 من القانون المدني أنه إذا كان الاتفاق بين الوكيل والغير منطويا على تصرف قانوني هو النزول عن حق للموكل أو الإقرار بحق قبله للغير فإنه يجب عندئذ أن يكون لدى الوكيل وكالة خاصة تخول له هذا التصرف القانوني أو وكالة عامة ينص فيها صراحة على تفويضه بإجراء التصرف المذكور " (نقض 1969/5/15 طعن 258 س35ق) وبأنه " إذا كان التوكيل خالية عباراته من النص على التنازل عن الحقوق ولكنه صريح في تخويل الوكيل إجراء الصلح ، وتنازل الوكيل عن حقوق موكله قبل خصمه مقابل تنازل الخصم عن حقوقه فهذا لا يكون تنازلا محضا من طرف واحد وإنما هو صلح مما تتسع له حدود التوكيل " (نقض 1943/11/18 ج2 في 25 سنة 1236) وبأنه " متى كان الحكم المطعون فيه إذ قضى للمطعون عليه بطلباته على الطاعن قد أقيم على سند المديونية المحرر على آخر بوصفه وكيلا عن الطاعن وكان الحكم قد أثبت بالأدلة التي أوردها أن الوكيل لم يخرج في إقراره بالدين للمطعون عليه بمقتضى السند موضوع الدعوى عن حدود وكالته فيكون في غير محله النعى على هذا الحكم بأنه لا يقوم على أساسا قانوني " (نقض 1953/12/24 طعن 354 س20ق)

الوكالة في كفالة الغير :

وقد قضت محكمة النقض بأن " أن الكفالة من عقود التبرع فيجب عملا بالمادتين 516 ، 517 من القانون المدني القديم أن يكون بيد الوكيل الذي يكفل الغير نيابة عن موكله تفويض خاص بذلك ، فإذا نص التوكيل على تخويل الوكيل أن يرهن ما يرى رهنه من أملاك الموكل ويقبض مقابل الرهن فإنه يكون مقصورا على الاستدانة ورهن ما يفي الدين من أملاك الموكل ولا يجوز الاعتماد عليه في أن يكفل الوكيل باسم موكله مدينا وأن يرهن أطيان الموكل تأمينا للوفاء بالدين . (نقض 1937/4/1 طعن 3 س7ق)

الوكالة في الصلح :

وقد قضت محكمة النقض بأن " لا يشترط في الصلح أن يكون ما ينزل عنه أحد الطرفين متكافئا لما ينزل عنه الطرف الآخر ، وإذن فمتى كان التوكيل الصادر الى وكيل المطعون عليهما يبيح له إجراء الصلح والنزول عن الدعوى ، وكان الصلح الذي عقده مع الطاعنين في حدود هذه الوكالة واستوفى شرائطه القانونية بأن تضمن نزول من الطرفين عن جزء من ادعاءاته على وده التقابل حسما للنزاع القائم بينهما ، وكان الحكم المطعون فيه إذ لم يعتد بهذا الصلح ، وإذ قرر أن الوكيل لم يراع فيه حدود وكالته ، أقام قضاءه على أن الصلح الذي عقده فيه غبن على موكله ، فإن هذا الحكم يكون قد خالف القانون ، ذلك لأن الغبن على فرض ثبوته ، لا يؤدي الى اعتبار الوكيل مجاوزا حدود علاقة الوكيل بموكله ، لا في علاقة الموكل بمن تعاقد مع الموكل في حدود الوكالة " (نقض 1953/10/22 طعن 163 س21ق) وبأنه " متى كان الطاعن قد قان بالصلح مع المدينين تنفيذا للوكالة فإنه يكون صحيحا ما رتبه الحكم على التكييف الذي انتهى إليه من مسئولية الطاعن إذا ما ثبت أنه في صلحه معهم أضر بالموكل بأن تنازل عن جزء من دين المحال عليهم مما يجب أن يقدم عنه حسابا على اعتبار أن التحويل كان على سبيل التحصيل . أما القول بأن حقيقة العملية هى اشتراط لمصلحة الغير وهو هنا الطاعن فينفيه أن الاتفاق لا يخول الطاعن حقا مباشرة قبل مورثه في استيفاء دينه منه " (نقض 1953/1/22 طعن 327 س20ق) وبأنه " إذا كان التوكيل خالية عبارته من النص على التنازل عن الحقوق ولكنه صريح في تخويل الوكيل إجراء الصلح ، وتنازل الوكيل عن حقوق موكله قبل خصمه مقابل تنازل الخصم عن حقوقه ، فهذا لا يكون تنازلا محضا من طرف واحد وإنما هو صلح مما تتسع له حدود التوكيل" (نقض 1943/11/18 طعن 27 س13ق)

النيابة القانونية :

وقد قضت محكمة النقض بأن " إن الأصل في المادة 144 من قانون التجارة البحرية رقم 8 لسنة 1990 على أن " يعتبر وكيل السفينة نائبا عن المجهز في الدعاوى التي تقام منه أو عليه في جمهورية مصر العربية " ، مؤداه أن وكيل السفينة ينوب في التقاضي نيابة قانونية عن المجهز وهو من يقوم باستغلال السفينة لحسابه بوصفه مالكا أو مستأجرا لها سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا ويمثله في الدعاوى التي ترفع منه أو عليه ، ولما كانت هذه النيابة القانونية قاصرة على إجراءات التقاضي وتتعلق بالصفة الإجرائية في مباشرة إجراءات الخصومة ولا تتصل بالحق أو المركز القانوني المدعى به – فإنه يتعين الرجوع الى القواعد العامة في النيابة التي من مقتضاها انصراف كافة آثار العمل الذي يقوم به النائب ونتائجه الى الأصيل بما في ذلك الأحكام التي تصدر منه الأخير أو لصالحه ، ومن ثم فإن النائب لا يسأل في أمواله الخاصة بما تشغل به ذمة الأصيل " (نقض 2002/2/26 طعن 2429 س69ق) وبأنه " استقر قضاء محكمة النقض في ظل العمل بأحكام القانون رقم 577 لسنة 1954 بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والتحسين على موجب اختصام إدارة نزع الملكية بهيئة المساحة عند المطالبة بالتعويض عن نزع ملكية العقار للمنفعة العامة ليس باعتبارها الجهة المستفيدة من نزع الملكية وبالتالي تكون مدينة بالتعويض وحدها أو بالتضامن مع الجهة المستفيدة وإنما باعتبارها الجهة التي ألزمها القانون بسداد التعويض إليها لتتولى بدورها سداده الى مستحقيه فهى بهذه المثابة تنوب عن الجهة المستفيدة نيابة قانونية أسبغها عليها قانون نزع الملكية سالف البيان ومن ثم تكون الجهة المستفيدة من نزع الملكية ماثلة في دعوى التعويض في شخص إدارة نزع الملكية التي تمثلها فإذا جاء القانون رقم 10 لسنة 1990 – بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ونص في مادته التاسعة على أن تنعقد الخصومة في الطعن في تقدير التعويض الذي أصبح من اختصاص المحكمة الابتدائية بين الجهة طالبة نزع الملكية وذوي الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق والمعمول به اعتبارا من 1990/7/1

فقد دل على إرادة المشرع أن تقوم الخصومة مباشرة بين الجهة طالبة نزع الملكية وذوي الشأن دون تدخل إدارة نزع الملكية وأن يحل الأصيل في الخصومة التي كان ماثلا فيها عن طريق النائب محل هذا الأخير ، ولما كان هذا القانون قد أدرك النزاع الماثل أثناء نظر الدعوى أمام محكمة أول درجة وقبل صدور الحكم فيه بجلسة 1991/2/21 فإن الدعوى وقد رفعت على الجهة المستفيدة طالبة نزع الملكية (محافظة القاهرة) تكون قد استقامت بحلول الجهة الأصيلة في النزاع محل الجهة التي كانت تنوب عنها بمقتضى القانون السابق ويكون الحكم المطعون فيه إذ خالف هذا النظر وقضى بإلغاء الحكم المستأنف وعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذي صفة لعدم اختصام إدارة نزع الملكية قد خالف القانون " (نقض 2001/3/22 طعن 2198 س62ق)

الوكالة المانعة من نظر الدعوى :

ويقصد بها تلك الوكالة التي تجعل القاضي غير صالح لنظر الدعوى وذلك لوكالة القاضي لأحد الخصوم (م146 مرافعات) لكن وكالة أحد محامي الخصوم عن القاضي لا تكون منعا من نظر الدعوى . (طعن 1447 لسنة 50ق جلسة 1984/6/7)

الوكالة في التبرعات :

يشترط منها تعيين المال محل التبرع تعييناً نافياً للجهالة وإلا عدت باطلة . (طبقا للمادة 2/702 مدني) .

الوضع الظاهر في الخصومة :

ولما كان صاحب المركز الظاهر لا تربطه علاقة قانونية بصاحب المركز الحقيقي وما شرع المركز الظاهر إلا لحماية الغير حسن النية ومن ثم لا يعتبر صاحب المركز الظاهر ممثلا قانونيا لصاحب المركز الحقيقي في الخصومة أمام القضاء ، فلا يحاج الأخير بما يصدر من أحكام ضد صاحب المركز الظاهر متعلقة بالحق محل التصرف ، فإن نفذ عقد الإيجار الذي أبرمه صاحب المركز الظاهر في حق صاحب المركز الحقيقي ، فإن الأخير لا يحاج بالأحكام التي تصدر ضد صاحب المركز الظاهر متعلقة بالعين المؤجرة .

وقد قضت محكمة النقض بأن " صاحب المركز الظاهر لا يعتبر ممثلا قانونيا لصاحب المركز الحقيقي في الخصومة أمام القضاء لانتفاء الرابطة القانونية بينهما " (نقض 1981/12/21 طعن 354 س44ق ، نقض 1996/3/7 طعن 704 س59ق)

ولا ينصرف ذلك الى الوكالة الضمنية لتوافر الرابطة القانونية بين الموكل والوكيل مما يصح معه اعتبار الوكيل ممثلا قانونيا للموكل في الخصومة أمام القضاء .

الوكالة بالتسخير (المستترة أو الاسم المستعار) :

قد لا يبرم الوكيل التصرف مع الغير باسم الموكل بل باسمه الشخصي فيعبر اسمه للموكل حتى لا يظهر الأخير في التعاقد فيقال أن الموكل سخر الوكيل في التعاقد ، فتسمى الوكالة هنا بعقد الاسم المستعار أو بعقد التسخير وغالبا ما يكون هذا العقد مستتراً ، ويقصد الموكل ألا يظهر اسمه في الشراء حتى لا يطلب البائع ثمنا أعلى أن يمتنع عن البيع نكاية فيه ويكون التسخير صحيحا طالما كان لسبب مشروع ومن ثم يصح التسخير في الخصومة والإجراءات القضائية فينزل صاحب الحق عن حقه المتنازع فيه لمسخر يرفع الدعوى باسمه الشخصي ويلتزم إذا كسب الدعوى بنقل الحق للموكل ، كما يصح التسخير في كافة المطالبات ، ويكون التسخير باطلا إذا كان التصرف الذي يباشره المسخر يبطل لو باشره الموكل ، فالنائب والسمسار إذا اشتريا ما عهد إليهما ببيعه كان هذا الشراء باطلا فيكون كذلك إذا سخرا الغير في الشراء .

وإذا عرضت الدولة عينا للبيع بشروط معينة تطلبت توافرها في المشتري ، مما أدى بمن لم تتوافر فيه هذه الشروط الى تسخير زوجته ، أو غيرها ، لشراء العين لتوافر الشروط المطلوبة بالنسبة لها ، فإذا تم البيع بطريق التسخير ، كانت الزوجة في حقيقة الأمر مجر د وكيل مسخر ، فلا تنصرف آثار البيع إليها ، وإنما الى زوجها ، وطالما ظلت الوكالة مستترة ، ظلت الزوجة هى المشترية الظاهرة ، ومتى سجلت العقد انتقلت لها الملكية بالنسبة للغير ، أما بالنسبة لزودها ، فإن الملكية تنتقل له في علاقتها به ، ويوجب القانون عليها نقل الملكية الى زوجها ، باعتبارها وكيل مسخر ومجرد اسم استعاره زوجها ليتمكن من الشراء ، فإذا اتضح ذلك للدولة ، جاز لها طلب إبطال البيع وذلك برفع دعوى لإثبات الصورية النسبية بطريق التسخير ، وبطلان العقد لعدم توافر الشروط اللازمة بالنسبة للأصيل .

أما إذا نقلت الزوجة الملكية الى زوجها ، لا باعتبارها وكيلة ، وإنما باعتبارها مالكة ، فإن تصرفها لزوجها ، يخضع للقيود التي يتضمنها العقد الصادر لها من الدولة ، فإن كان متضمنا شرطا يمنعها من التصرف ، تعين عليها الالتزام به ، فإن خالفته خضع تصرفها للجزاء الذي يقرره القانون ، فإن لم يتضمن العقد أية قيود ، فإن تصرفها يخضع للقواعد العامة ، بحيث إذا تبين للدولة حقيقة التصرف الصادر منها وأنه ينصرف الى شخص لم تتوافر فيه الشروط التي تطلبها وتوافرت الأدلة على التسخير ، جاز لها طلب إبطاله ، وذلك في خلال ثلاث سنوات من اليوم الذي ينكشف فيه التسخير باعتبار أن الزوجة دلست عليها عند التعاقد ، ووفقا للمادة 140 من القانون المدني يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات تبدأ في حالة التدليس من اليوم الذي ينكشف فيه ، ولا تقضي المحكمة بسقوط الحق من تلقاء نفسها ، وإنما يلوم أن يتمسك به من تقرر لمصلحته ، وهى الزوجة في المثل المتقدم ، وبالتالي تلتفت المحكمة عن الدفع إذا تمسك به الزوج . (أنور طلبة ، مرجع سابق)

وإذا نشب نزاع بين الزوجين حول الملكية ، بأن ادعتها الزوجة لنفسها ، بينما قرر الزوج أن زوجته كانت اسما استعاره ، فصلت المحكمة في الدعوى على أساس الأدلة المقدمة إليها ، فإن دلت على أن الزوجة كانت وكيل مسخر ، وأن زوجها استعار اسمها ، قضت بصورية العقد الصادر للزوجة صورية نسبية بطريق التسخير ، فإن كان العقد متعلقا بعقار تم تسجيله باسمها ، قضت أيضا بتثبيت ملكية الزوج للعقار وفقا لطلباته ، ومتى أصبح الحكم نهائيا ، كان عنوانا للحقيقة ، ومن ثم يجوز للدولة أن تستند إليه لطلب بطلان العقد الصادر منها للزوجة على نحو ما تقدم .

ومثل ذلك أيضا ، قيام شخص أجنبي بتسخير شخص مصري في شراء عقار باسمه ، وهو الأمر المخالف للقانون الذي يحظر شراء الأجانب للعقارات بحيث لو ثبت للمحكمة هذا التسخير قضت ومن تلقاء نفسها ببطلان عقد البيع .

وقضت محكمة النقض بأن " إذا كان البيت من الأوراق أن الطاعن – وهو غير مصري – قد ذهب الى أن زوجته المصرية المطعون ضدها الأولى لم تكن في تعاقدها لشراء عقار النزاع إلا اسما مستعارا له وذلك اتقاء تطبيق أحكام القانون رقم 81 لسنة 1976 في شأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء وساق للتدليل على ذلك قرائن عدة منها تحويلات مصرفية وسحوبات من ماله الخاص الى زوجته المطعون ضدها الأولى ومراسلات متبادلة بينه وبين شقيقها المطعون ضدهما الثاني والثالث وأخرى دالة على تعامله مع فريق المهندسين والمقاولين الذين شيدوا البناء وطلب الإحالة الى التحقيق لإثبات وكالتها عنه ، ..... لما كان ما سلف ، وكان الحكم المطعون فيه جعل عمدته في قضائه أن المستندات المقدمة من الطاعن الدالة على إرساله الى المطعون ضدها الأولى مبالغ نقدية لا تقطع في أنها أنفقت في عملية شراء العقار وأن إرساله هذه الأموال إليها باعتبارها زوجة له أراد به أن يؤمن مستقبلها وبالتالي يكون تعاقدها باسمها لحسابها لا بصفتها وكيلة ورتب على ذلك أنه لا محل لإثبات الوكالة المستترة وكان هذا القول من الحكم لا يواجه دعوى الطاعن ولا يحسم القول في شأن ما يدعيه فإن في قعوده عن تمحيص دفاع الطاعن رغم جوهر يته ما يصمه بالخطأ في تطبيق القانون علاوة على القصور في التسبيب " (نقض 2000/1/27 طعن 6073 س62ق)

وإذا كان في التسخير إضرار بالغير كدائني الأصيل ، جاز لهم التمسك بالصورية النسبية بطريق التسخير حتى تعود العين التي تصرف فيها الأصيل الى ملكيته ، أو العين التي اشتراها باسم الوكيل المسخر ، ويتمكنون بذلك من التنفيذ عليها ، وأيضا إذا حول الموكل حقوقه الى وكيل مسخر لحرمان دائنيه من التمسك بالمقاصة ، وللدائنين إثبات التسخير بجميع طرق الإثبات المقررة قانونا ، أما إثبات التسخير فيما بين الموكل والوكيل ، فيخضع للقواعد العامة .

ومتى تم نقل الملكية للمسخر تعين عليه نقلها للموكل ، ويجوز لدائني المسخر التنفيذ على هذه الملكية قبل نقلها للموكل فإن كانت الملكية واردة على منقول فالحيازة فيه سند الحائز فينفذ عليه دائنو المسخر إذا ظلت له الحيازة ، فإن وردت على عقار وسجل الدائنون تنبيه نزع الملكية قبل تسجيل الموكل سند نقل الملكية إليه فللدائنين استيفاء حقوقهم من الثمن وليس للموكل الاعتراض على ذلك ، أما إذا تم نقل الملكية للموكل فليس لدائني المسخر الطعن في هذا التصرف بالدعوى البوليصية لانتفاء التواطؤ .

وإقرار الوكيل المسخر بملكية الموكل للعقار ، هو من المحررات واجبة الشهر ومن ثم لا يجوز توثيقه أو التصديق على التوقيعات فيه إلا بعد ختمه بخاتم (صالح للشهر) مما يخضعه لإجراءات الشهر على التفصيل الذي أوضحناه بكتابنا في الشهر العقاري ، فإن امتنع الوكيل عن نقل الملكية كان للموكل رفع دعوى تثبيت ملكية مع التسليم ، باعتبار حيازة الوكيل لحساب الموكل وهو ما يغني عن رفع دعوى باستحقاق العقار .

وتكون علاقة الوكيل المسخر بالموكل علاقة وكالة بما يترتب عليها من حقوق والتزامات على نحو ما أسلفناه ، ويلتزم المسخر بنقل الحقوق التي سخر لها للموكل وينتقل هذا الالتزام لورثته وتنتقل الحقوق والالتزامات للموكل بموجب عقد جديد من الوكيل الى الموكل أو بحلول الأخير محل الوكيل ، فإن سخر الوكيل في شراء عقار فإن تسجيله ينقل الملكية مباشرة الى الموكل المستتر فيما بين الموكل والوكيل ، أما بالنسبة للغير فيلزم بيع جديد من الوكيل للموكل أو إقراره ويسجل فتنتقل الملكية من وقت التسجيل وتجوز الشفعة في كل بيع منهما ، ولكل من الموكل والوكيل الرجوع على بعضهما بدعوى مباشرة للمطالبة بالحقوق أو لتنفيذ الالتزامات المترتبة على الوكالة .

وإذا اضطر الموكل الى رفع دعوى ضد الوكيل بصورية العقد الصادر للأخير صورية نسبية بطريق التسخير ، فإن لم يكن قد سجل ، طلب انصراف آثاره إليه هو دون الوكيل وإلزام الأخير بتسليم العين له إن كان قد تسلمها ، أما إن كان العقد قد سجل ، فيطلب تثبيت ملكيته للعين وطرد الوكيل منها إن كان قد تسلمها ، ويجب تسجيل صحيفة الدعوى في هامش تسجيل العقد ، وذلك بطريق التأشير الهامشي ، بتقديم صورة رسمية من صحيفتها بعد إعلانها الى مكتب الشهر بطلب تسجيلها ، وبعد صدور الحكم النهائي يؤشر به قرين تسجيل الصحيفة حتى لا يحاج بالتصرفات التي يبرمها الوكيل اعتبارا من تاريخ تسجيل الصحيفة . (المرجع السابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " المقرر في قضاء هذه المحكمة أن من يعير اسمه لآخر ليس إلا وكيلا عما أعاره وتعامله مع الغير لا يغير من علاقته بالموكل شيئا فهو كسائر الوكلاء لا يفترق عنهم إلا في أن وكالته مستترة فكأن الشأن شأنه في الظاهر مع أنه في الواقع شأن الموكل وينبني على ذلك أنه لو كانت وكالته بالعمولة فإن في علاقته بالغير فإن جميع الحقوق التي تنشأ من التعاقد مع الغير تضاف إليه وحده كوكيل بالعمولة فيكون هو الدائن بها قبل الغير كما تضاف إليه جميع الالتزامات فيكون هو أيضا الميدن بها إليه ولا يجوز له كوكيل بالعمولة أن يتنصل من آثار التصرف القانوني الذي عقده مع الغير استنادا الى علاقة الوكالة التي تربطه بالموكل إذ أنه وقد تعاقد مع الغير باسم نفسه دون أن يفصح عن صفته فإن هذا الغير يعتبر أجنبيا عن تلك العلاقة ولو كان يعلم بها ويكون الوكيل بالعمولة هو الملزم دون غيره (نقض **2002/4/11** طعن **320** س**71**ق) وبأنه " وأن النص في المادة **106** من القانون المدني – يدل على أن تعاقد الوكيل باسمه مع الغير ينصرف أثره الى الوكيل في علاقته بالغير ويبقى الأصيل أجنبيا عن العقد إلا إذا كان المتعاقد مع الوكيل يعلم بالنيابة وانصراف قصده والنائب وقت إبرام العقد الى إضافة آثاره للأصيل أو كان يستوي عند الغير التعامل مع الأصيل أو النائب وفي هاتين الحالتين يعتبر الأصيل ممثلا في شخص النائب في كل عمل يصدر من الأخير أو في موا جهته من الغير بشأن تنفيذ العقد قبل أن يكشف الأصيل عن صفته ويعلن رغبته في التعامل مباشرة مع الغير وتكون الأحكام الصادرة على الوكيل المعير لاسمه حجة على الموكل الذي لم يكشف عن اسمه ولم يكن مختصما في الدعوى . (نقض **2002/6/10** طعن **8357** س**65**ق)

وقضت محكمة النقض أيضا بأن " تمسك الطاعنة في دفاعها أمام محكمة الموضوع بأن المطعون ضده عند شرائه للأرض محل العقد المؤرخ **1986/7/5** موضوع التداعي كان مسخرا عنها إذ اشتراها من مالها الخاص الذي ادخرته طوال فترة إعارتها للسعودية وأودعته حسابه الخاص ببنك ...... ودللت على ذلك بما قدمته من مستندات ، وكان هذا الدفاع جوهريا قد يتغير به – لو صح – وجه الرأى في الدعوى ، وإذ رفض الحكم المطعون فيه هذا الدفاع المؤيد بالمستندات ، على ما أورده في مدوناته من أن الطاعنة لا مصلحة لها في طلباتها في التدخل في الدعوى لأنها ليست طرفا في العقد وهو ما لا يواجه هذا الدفاع ولا يصلح أن يكون رداً عليه ، فإنه يكون معيبا بالقصور المبطل " (نقض **1994/12/21** طعن **64**س **60**ق ، نقض **1991/5/22** طعن **2150** س**51**ق)

وبأنه " وأن النص في المادتين 713 ، 106 من القانون المدني ، يدل – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – على أنه يجوز للوكيل أن يبرم العقد الذي تخوله الوكالة إبرامه لا بصفته وكيلا ولكن بصفته أصيلا ، فإن وكالته في هذه الحالة تكون مستترة ويعتبر وكأنه قد أعار اسمه للأصيل الذي وكله في إبرام العقد ، وحكم هذه الوكالة المستترة أنها ترتب قبل الأصيل جميع الآثار القانونية التي ترتبها الوكالة السافرة فينصرف أثر العقد المبرم إلى الأصيل وإلى من تعاقد مع الوكيل المستتر " (نقض 1985/1/16 طعن 732 س54ق ، نقض 1991/5/22 طعن 2150 س51ق ، نقض 1990/11/15 طعن 2681 س59ق) وبأنه " أن النص في الماد ة 713 ، والمادة 106 من القانون المدني يدل – وعلى ما جر ى به قضاء هذه المحكمة – على أنه يجوز للوكيل أن يبرم العقد الذي تخوله الوكالة إصداره لا بصفته وكيلا ولكن بصفته أصيلا ، ذلك أن وكالته في هذه الحالة تكون مستترة ، ويعتبر وكأنه أعار اسمه للأصيل الذي وكله في إبرام العقد ، وحكم هذه الوكالة المستترة أنها ترتب قبل الأصيل جميع الآثار القانونية التي ترتبها الوكالة السافرة ، فينصرف أثر العقد المبرم إلى الأصيل ، وإلى من يتعاقد مع الوكيل المستتر " (نقض 1976/10/19 طعن 458 س40ق) وبأنه " ومتى ثبت أن المطعون عليه كان معيرا اسمه للطاعن في عقد البيع وقد تم هذا البيع لمصلحة الطاعن ولحسابه ، وبالتالي ينصرف أثره إليه باعتباره أنه هو البائع الحقيق ، فإن مقتضى ذلك أن يكون الحكم الصادر بفسخ هذا العقد حجة عليه – وأن لم يكن مختصما في دعوى الفسخ – فكان الشأن شأن الوكيل المستتر في الظاهر ، مع كونه في الواقع شأن الموكل " (نقض 1976/10/19 طعن 458 س40ق) وبأنه " مفاد نصوص المادتين 713 ، 106 من القانون المدني أنه لا يجوز للوكيل أن يبرم العقد الذي تخوله الوكالة إصداره لا بصفته وكيلا ولكن بصفته أصيلا وذلك إذا لم يعلن وقت التعاقد عن صفته كنائب ، ويعتبر وكأنه قد أعار اسمه للأصيل الذي وكله في إبرام العقد ، وحكم هذه الوكالة المستترة أنها ترتب قبل الأصيل جميع الآثار القانونية التي ترتبها الوكالة السافرة ، فينصرف أثر العقد المبرم إلى الأصيل وإلى من يتعاقد مع الوكيل المستتر " (نقض 1970/5/28 طعن 581 س35ق) وبأنه " وأن من يعبر اسمه ليس إلا وكيلا عمن أعاره ، وحكمه كل وكيل من حيث ما يجب عليه من رعاية حق موكله وحفظه

، ومن حيث مسئوليته إذا أخل بالتزامه وغصب هذا الحق أو افتات عليه ، ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة فكأن الشأن شأنه في الظاهر مع كونه في الواقع شأن الموكل ، أما غيره من الوكلاء فوكالته سافرة الشأن فيها للموكل ظاهرا وباطنا " (نقض 1947/5/22 طعن 55 ، 74 س16ق) وبأنه " وإذا ادعى شخص ملكية عين بموجب حكم مرسى مزاد ، ودفع أخوه دعواه بأنه إذا اشترى ما رسا مزاده عليه بموجب الحكم المذكور إنما كان نائبا عن أبيه ، ثم أخذت المحكمة بدفاع الأخ بانية ذلك على اعتبارات ذكرتها منها ورقة مقدمة في الدعوى يتنازل فيها المدعى إلى المرحوم والده وإلى أخيه هذا عما يملك في تلك العين ، فالنعى على المحكمة بأنها قد أخطأ إذ استخلصت من تلك الورقة معنى النيابة عن الوالد وهى لا تفيده لا يكون له محل فإن هذه الورقة وإن دل ظاهرها على أن التنازل الذي تضمنته إنما صدر الى المرحوم والده ، فإنها دالة بالاقتضاء على أن المتنازل إليه هم خلفاء هذا الوالد ، لا هذا الوالد نفسه ، وضرورة أنه متوفى وأنه بعد وفاته لا يكون أهلا لأن يصدر إليه تنازل " (نقض 1947/6/5 طعن 105 ، 133س 16ق) وبأنه " وإن الوكيل إذا تعامل باسمه مع الغير فهذا بمقتضى حكم القانون لا يغير من علاقته مع الموكل ، فتعتبر الصفقة قد تمت لحساب الموكل ، وكل ما في الأمر أن الوكيل في هذه الحالة هو الذي يكون ملزما قبل الغير الذي تعامل معه . فإذا دفع الموكل بأن التكليف الصادر منه لوكيله بأن يشتري عقارا قد بطل بشراء هذا الوكيل القدر باسمه ، ولكن استخلصت المحكمة من وقائع الدعوى استخلاصا تؤدي إليه المقدمات التي أوردتها ، أن الوكيل حين حرر عقد الشراء باسمه إنما كان يقوم بتنفيذ الوكالة وحكمت بناء على ذلك بإلزام الموكل بدفع الثمن الى الوكيل مقابل نقل تكليف المشتري من اسمه الى اسم الموكل فلا يصح النعى عليها في ذلك " (نقض 1943/4/15 طعن 63 س12ق)

نطاق الفسخ في الوكالة المستترة :

فقد قضت محكمة النقض بأن " متى ثبت أن المطعون عليه كان معيرا اسمه للطاعن في عقد البيع وقد تم هذا البيع لمصلحة الطاعن ولحسابه ، وبالتالي ينصرف أثره إليه باعتباره أنه هو البائع الحقيق ، فإن مقتضى ذلك أن يكون الحكم الصادر بفسخ هذا العقد حجة عليه – وإن لم يكن مختصما في دعوى الفسخ – فكأن الشأن شأن الوكيل المستتر في الظاهر ، مع كونه في الواقع شأن الموكل " (نقض 1976/10/19 س27 ص1467)

تسجيل الوكيل المسخر العقد باسمه :

فقد قضت محكمة النقض بأن " عقد الوكالة بالتسخير يقتضي أن يعمل الوكيل باسمه الشخصي وأن كان يعمل لحساب الموكل بحيث يكون اسم الموكل مستترا ، ويترتب على قيامها في علاقة الوكيل المسخر بالغير أن تضاف جميع الحقوق التي تنشأ من التعاقد مع الغير الى الوكيل المسخر فيكون هو الدائن بها للغير كما تضاف إليه جميع الالتزامات فيكون هو المدين بها للغير ، أما في علاقة الوكيل المسخر بالموكل فهى تقوم على الوكالة المستترة تطبيقا لقواعد الصورية التي تستلزم إعمال العقد الحقيقي في العلاقة بينهما ومن ثم فإن تسجيل البيع الصادر للوكيل المسخر بنقل الملكية مباشرة من الغير الى الموكل المستتر في العلاقة بين الوكيل والموكل ، وتثبت الوكالة بالتسخير فيما بينهما وفقا للقواعد العامة في الإثبات " (نقض 1984/2/28 طعن 598 ، 655 س50ق) وبأنه " إذ كان البين من الحكم المطعون فيه أنه قضى بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بتثبيت ملكية المطعون ضده الأول للعقار محل النزاع محمولا في أسبابه على مجرد القول بثبوت الوكالة المستترة للزوجة الطاعنة فيما أبرمته من عقد شراء الأرض وما اتخذته من إجراءات البناء عليها وأن في ذلك ما يكفي لاعتبار الأصيل في علاقته بالوكيل هو المالك بغير حاجة الى إجراء ما إذا لا يحتاج لكى يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه الى تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية ، وكان هذا الذي اقام عليه الحكم قضاءه في هذا الخصوص لا ينطبق على واقع الدعوى إذ هو بصدق على حالة ما إذا تم تسجيل البيع الصادر للوكيل المعير اسمه فتكون الملكية قد خرجت من ذمة البائع وهى وإن انتقلت الى الوكيل في الظاهر

إلا أن انتقالها في الحقيقة يعتبر لحساب الأصيل فيصبح في علاقته بالوكيل هو المالك بغير حاجة الى صدور تصرف جديد من هذا الأخير ينقل به الملكية إليه ، وإذ كان الثابت من مدونات الحكم أن عقد البيع الذي تعلق بعقار لم يسجل بعد فلا تكون ملكية البيع قد انتقلت الى الزوجة الطاعنة التي أبرمته بطريق الوكالة المستترة بل هى لا تزال باقية على ذمة الشركة المطعون ضدها الثانية بائعة العقار ويكون ما انصرف الى الأصيل المطعون ضده الأول هى الحقوق الشخصية وليدة عقد البيع الذي لم يسجل ، وهذا العقد غير المسجل لا يترتب عليه أيضا تملك المطعون ضده الأول لما أقامه على الأرض المبيعة من مبان ذلك أن حق القرار – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – حق عيني من قبيل الملكية فلا ينشأ ولا ينتقل وفقا لنص المادة التاسعة من قانون الشهر العقاري إلا بالتسجيل ، أما قبل تسجيل سند المشتري الباني فإن ملكية المنشآت تكون للبائع بحكم الالتصاق نظير تعويض المشتري عنها تطبيقا للقاعدة المنصوص عليها في المادة 925 من القانون المدني . لما كان ذلك ، فإن الحكم المطعون فيه إذ قضى بثبوت ملكية المطعون ضده الأول رغم عدم توافر السبب القانوني المؤدي إلى التملك يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه " (نقض 1980/4/24 طعن 648 س49ق) وبأنه " لما كانت العلاقة بين الموكل المسخر والموكل ينظمها عقد الوكالة الذي أبرمها فيلتزم المسخر بتنفيذ الوكالة في حدودها المسومة ، مما مؤداه أن تسجيل البيع الصادر للوكيل المسخر ينقل الملكية مباشرة من الغير إلى الموكل المستتر في العلاقة بين الوكيل والموكل " (نقض 1982/6/8 طعن 1433 س48ق ، نقض 1984/2/28 طعن 589 ، 655 س50ق) وبأنه " ليس من يعير اسمه إلا وكيلا عمن أعاره فيمتنع عليه قانونا أن يستأثر لنفسه بشيء وكل في أن يحصل عليه لحساب موكله ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة فكأن الشأن شأنه في الظاهر مع أنه في الواقع شأن الموكل ، وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن المطعون عليها لم تكن في إبرامها عقد الشراء مع آخر إلا اسما مستعارا لزوجها الطاعن فإن مقتضى ذلك اعتبارا أن الصفقة فيما بين الزوجين قد تمت لمصلحة الموكل ولحسابه فيكسب كل ما ينشأ عن التعاقد من حقوق ولا تكسب المطعون عليها منها شيئا ويكون كل ما دفع باسمها من الثمن ورسوم التسجيل قد دفع من الطاعن –

إلا ـن يثبت أنها قد دفعته له من مالها الخاص فيحق لها استرداده منه طبقا لأحكام الوكالة باعتباره من النفقات المعقولة التي أنفقتها في تنفيذ الوكالة " (نقض 1961/11/23 طعن 273 س26ق) وبأنه " إقرار المشتري الظاهر في تاريخ لاحق لعقد البيع بأنه لم يكن في هذا العقد إلا اسما مستعارا لغيره ، وإن كان يصلح للاحتجاج بما حواه على المقر نفسه وعلى ورثته بوصفهم خلفا عاما له في كسب المشتري المستتر للحقوق الناشة عن العقد ولإسنادها إليه مباشرة دون حاجة الى تصرف جديد ، على افتراض أن من يعير الاسم هو في حكم الوكيل عنه ، إلا أنه يشترط لإعمال هذا الحكم – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن يتفق في العقد على حق المشتري في اختيار الغير ، فإذا لم يتفق على ذلك ، أو إذا لم يعمل المشتري حقه فيه أو أعمله بعد الميعاد المتفق عليه مع البائع ، فإن الافتراض يزول ، وتزول معه كل الآثار المترتبة على الوكالة ، وإذ كان الثابت في الدعوى أن المشتري لم يتفق مع البائعين على حقه في اختيار الغير ، لا في عقد البيع ولا في الطلب الذي قدمه الى مأمورية الشهر العقاري ، فإن الحكم المطعون فيه إذ اعتمد على هذا الطلب – الذي ذكر فيه المشتري أن البيع النهائي لصالح القاصر المشمول بولايته – في اعتبار عقد البيع صادرا مباشرة الى هذا الأخير ، وقضى برفض دعوى الطاعنين بصحو صدور هذا العقد الى مورثهم رغم أنه المشتري الذي وقع على العقد باسمه ولحسابه ، فإنه يكون قد خالف القانون " (نقض 1973/1/11 طعن 280 س37ق ، نقض 1971/1/28 طعن 263 س36ق) وبأنه " من يعير اسمه ليس إلا وكيلا عمن أعاره وحكمه هو حكم كل وكيل ومن ثم يمتنع عليه قانونا أن يستأثر لنفسه بشيء وكل في أن يحصل عليه لحساب موكله ، ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة وهذا يقتضي أن يعتبر تسجيل البيع الصادر للوكيل المعير اسمه والذي ترتب عليه نقل الملكية من البائع لحساب الأصيل ويؤول العقار المبيع إليه وإلى ورثته من بعده بطريق الميراث ذلك أن الحقوق فيما بين الموكل ووكيله الذي أعاره اسمه تكون كلها للموكل دون الوكيل ، فإذا كان التعاقد يتعلق بعقار كانت الملكية للأصيل فيما بينه وبين وكيله وإن كانت للوكيل المعير اسمه فيما بينه وبين البائع والغير ، ويرجع ذلك الى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة في مواجهة الكافة فإنها ملكية صورية بالنسبة للأصيل يمنع من الاحتجاج بها قبله قيام الوكالة الكاشفة لحقيقة الأمر بينهما وينتج من ذلك أن الأصيل لا يحتاج – لكى يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه – الى صدور تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية إليه –

إذ يعتبر الأصيل في علاقته بالوكيل هو المالك بغير حاجة الى أى إجراء وإنما يلوم هذا الإجراء في علاقة الأصيل بالغير " (نقض 1966/5/5 س17 ص1020 ، ونقض 1964/11/16 س15 ص1073 ، نقض 1961/11/23 س12 ص713) وبأنه " من يعير اسمه ليس إلا وكيلا عمن أعاره وحكمه وهو حكم كل وكيل فيمتنع عليه قانونا أن يستأثر لنفسه بشيء وكل في أن يحصل عليه لحساب موكله ولا فارق بينه وبين غيره من الوكلاء إلا من ناحية أن وكالته مستترة - وهذا يقضي أن تعتبر الصفقة فيما بين الموكل والوكيل قد تمت لمصلحة الموكل ولحسابه فيكسب كل ما ينشأ عن التعاقد من حقوق ولا يكسب الوكيل من هذه الحقوق شيئا ولا يكون له أن يتحيل بأية وسيلة للاستئثار بالصفقة دونه ، ومن ثم فإذا كان التعاقد يتعلق ببيع عقار كانت الملكية للأصيل فيما بينه وبين وكيله وإن كانت للوكيل معير الاسم فيما بينه وبين البائع والغير ، ويرجع ذلك الى أنه مهما كان للوكيل المسخر من ملكية ظاهرة في مواجهة الكافة فإنها ملكية صورية بالنسبة الى الأصيل يمنع من الاحتجاج بها قبله قيام الوكالة الكاشفة لحقيقة الأمر بينهما - وينتج من هذا أن الأصيل لا يحتاج - لكى يحتج على وكيله المسخر بملكية ما اشتراه - الى صدور تصرف جديد من الوكيل ينقل به الملكية إليه ـ إذ يعتبر الأصيل في علاقته بالوكيل هو المالك بغير حاجة الى أى إجراء وإنما يلوم ذلك الإجراء في علاقة الأصيل بالغير " (نقض 1964/11/26 طعن 17 س30ق)

حالات انصراف آثار العقد للأصيل رغم عدم ذكر اسمه :

طالما أن الوكيل يتعاقد باسمه الشخصي فإن أثر التعاقد ينصرف إليه بما يرتبه من حقوق والتزامات قبل الغير ولو كان هذا الأخير يعلم بعقد التسخير طالما قصد التعاقد مع الوكيل فيرجع كل منهما على الآخر مباشرة دون إدخال الموكل ويصدر الحكم لصالح المسخر أو ضده وينفذ على أمواله وأن تضمن العقد بيعا التزم المسخر بالتسليم وبضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية وإن كان التصرف حوالة حق انتقلت له الحقوق والالتزامات وفقا لما إذا كان محيلا أو محال له أما إذا قصد الغير التعاقد مع الموكل فيتعامل مع الوكيل لحساب الموكل فإن آثار العقد تضاف الى الموكل لا الى الوكيل ، ويبت قاضي الموضوع فيما إذا كان الغير يقصد التعاقد مع الوكيل المسخر أو مع الموكل ويتحقق التعاقد مع الموكل إذا كان الغير يعلم بأن التعاقد لحساب الموكل ، كذلك ينصرف أثر التعاقد الى الموكل إذا كان الغير لا يعنيه شخص المتعامل معه فمن يشتري سلعة من محل لا يعنيه أن كان البائع أصيلا أو وكيلا فإن كشف الأصيل عن نفسه وأقر بصفته قامت العلاقة مباشرة بينه وبين الغير (المستشار أنور طلبة ، المرجع السابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 106 من القانون المدني - يدل على أن تعاقد الوكيل باسمه مع الغير ينصرف أثره الى الوكيل في علاقته بالغير ويبقى الأصيل أجنبيا عن العقد إلا إذا كان المتعاقد مع الوكيل يعلم بالنيابة وانصراف قصده والنائب وقت إبرام العقد الى إضافة آثاره للأصيل أو كان يستوي عند الغير التعامل مع الأصيل أو النائب وفي هاتين الحالتين يعتبر الأصيل ممثلا في شخص النائب في كل عمل يصدر من الأخير أو في مواجهته من الغير بشأن تنفيذ العقد قبل أن يكشف الأصيل عن صفته ويعلن رغبته في التعامل مباشرة مع الغير وتكون الأحكام الصادرة على الوكيل المعير لاسمه حجة على الموكل الذي لم يكشف عن اسمه ولم يكن مختصما في الدعوى " (نقض 2002/6/10 طعن 8357 س65ق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن من يعير اسمه ليس إلا وكيلا عمن أعاره وتعامله مع الغير لا يغير من علاقته بالموكل شيئا ، فهو كسائر الوكلاء لا يفترق عنهم إلا في أن وكالته مستترة فكأن الشأن شأنه في الظاهر مع أنه في الواقع شأن الموكل ، وينبني على ذلك أن الوكيل المستتر في الشراء لا يكتسب شيئا من الحقوق المتولدة عن عقد البيع الذي عقده بل تنصرف هذه الحقوق الى الأصيل ، أما في علاقة الغير بهذا الأصيل ، فإن من المقرر على ما تضقي به المادة 106 من القانون المدني أن أثر العقد لا يضاف الى الأصيل دائنا أو مدينا إلا في حالتين هما : إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب " (نقض 1980/4/24 طعن 648 س49ق) وبأنه " إذ كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن الثابت بالشكوى الإدارية المقدمة صورتها من الطاعن أنه يدعى أنه استأجر من المطعون عليه الثاني الشقة محل النزاع ولم يثبت بالعقد أنه صدر من المطعون عليه المذكور بصفته وكيلا عن مالكتى العقار ولا يكفي لقيام وكالته أنه ابن لاحداهما ، واستند لهذا في القضاء بطرد الطاعن ، وكان هذا الذي أورده الحكم من نفى وكالة المطعون عليه الثاني لأنها لم تذكر في عقد الإيجار ولأن مجرد بنوته لإحدى المالكتين لا تتوافر بها الوكالة لا يكفي لحمل قضائه في هذا الشأن لأن الوكيل يجوز أن يكون مسخرا فلا يكشف عن صفته في العقود التي يبرمها ومع ذلك تنفذ هذه العقود ويضاف أثرها للموكل في الحالتين - وما إذا كان الغير يعلم أو من المفروض حتما أن يعلم بأن الوكيل

إنما يتعاقد لحساب الموكل ، وحالة ما إذا كان يستوي عند الغير أن يتعامل مع الوكيل أو مع الموكل – المنصوص عليهما في المادة 106 من القانون المدني ، وقد ترتب على خطأ الحكم هذا أنه حجب نفسه عن بحث توافر الفقرة الأخيرة من المادة 106 سالفة الذكر ، بما يعيبه بالخطأ في تطبيق والقصور في التسبيب " (نقض 1980/3/5 طعن 1271 س48ق) وبأنه " النص في المادة 106 من القانون المدني على أنه " إذا لم يعلن المتعاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا ، فإن أثر العقد لا يضاف الى الأصيل دائنا أو مدينا إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة ، أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب ، ينصرف الى حالة الوكيل المسخر وهو من يتعاقد لحساب الموكل ولكنه لا يعلن – وقت إبرام العقد – أنه يتعاقد بصفته نائبا ، ولذلك فإن أثر العقد لا يضاف الى الموكل دائنا أو مدينا ، ويستثنى من ذلك حالتان ، وهما ما إذا كان الغير يعلم أو من المفروض حتما أن يعلم بأن الوكيل إنما يتعاقد لحساب الموكل ، وفي حالة ما إذا كان يستوي عند الغير أن يتعامل مع الوكيل أو مع الموكل وفي هاتين الحالتين إذا كشف الموكل عن صفته كان له الرجوع مباشرة على الغير ، كما يكون للغير أن يرجع عليه " (نقض 1980/3/5 طعن 1271 س48ق)وبأنه " متى تعاقد الوكيل مع الغير باسمه هو دون أن يفصح عن صفته ، فإن آثار العقد تنصرف الى الوكيل في علاقته مع الغير إلا إذا أثبت توافر أحد الاستثنائين المشار إليهما في المادة 106 مدني " (نقض 1973/11/20) وبأنه " عدم إفصاح الوكيل عن صفته في العقود التي يبرمها مع الغير لحساب الموكل لا يؤدي بذاته الى صورية التوكيل لأن تعامل الوكيل باسمه مع الغير لا يغير من علاقته مع موكله فيلتزم الموكل بموجب عقد الوكالة بتنفيذ ما التزم به الوكيل – وكل ما يترتب على ذلك من أثر هو أن الوكيل في هذه الحالة هو الذي يكون ملزما قبل الغير الذي تعامل معه إلا إذا كان من النفروض حتما أن هذا الغير يعلم بوجود الوكالة أو كان يستوي عنده أن يتعاقد مع الأصيل أو النائب فعندئذ تكون العلاقة بين الغير الذي تعاقد مع الوكيل وبين الموكل كما هو الحال في الوكالة الظاهرة " (نقض 1963/4/25 طعن 459 ، 471 س26ق)

تعاقد الراهب باسمه الشخصي :

إذا تعاقد الراهب باسمه الشخصي ، فإن أثر العقد ينصرف الى الكنيسة دون الراهب .

إعارة الاسم في رفع الدعوى وفي الطعن :

فقد قضت محكمة النقض بأن " متى كان قد رفع الدعوى ابتداء باسمه خاصة وباعتباره محالا بسند الدين موضوع النزاع ممن صدر له هذا السند ثم رفع الاستئناف باسمه أيضا عن الحكم الابتدائي الذي قضى برفض دعواه ، ثم قرر الطعن بالنقض باسمه أيضا في الحكم الاستئنافي ، فإن طعنه يكون جائزا – ولا يغير من ذلك أن يكون الطاعن قد صرح في مذكرته الشارحة بأن طعنه هو لحساب ورثة الدائن المحيل أو أن تكون الحوالة قد ارتدت الى المحيل باتفاق لاحق أو لا يكون الطاعن قد قدم نص الاتفاق المعقود بينه وبين ورثة المحيل لإجراء الطعن ، لأن هذا كله لا يعدو أن يكون تقريرا لأمر مشروع في ذاته تضمنه الاتفاق بين الطرفين على إعارة الطاعن اسمه في الطعن استمرارا للخصومة التي تولاها باسمه أيضا في مراحلها السابقة ، وليس في القانون ما يلزم الطاعن أن يقدم نص الاتفاق المعقود بينه وبين المحيل على التقرير بالطعن أسوة بما قدمه من الاتفاق على رفع الاستئناف ، لأن الأصل أن مثل هذا الاتفاق هو من شأنه طرفيه وحدهما " (نقض 1957/4/11 س8 ص404)

الغش الصادر من الوكيل المسخر :

مفاد نصوص المادتين 713 ، 106 من القانون المدني – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أنه يجوز للوكيل أن يبرم العقد الذي تخوله الوكالة إصداره لا بصفته وكيلا ولكن بصفته أصيلا ، ذلك أن وكالته في هذه الحالة تكون مستترة ويعتبر وكأنه أعار اسمه للأصيل الذي وكله في إبرام العقد ، وحكم هذه الوكالة المستترة أنها ترتب قبل الأصيل جميع الآثار القانونية التي ترتبها الوكالة السافرة فينصرف أثر العقد المبرم إلى الأصيل وإلى من يتعاقد مع الوكيل المستتر إلا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عند حد الغش ، فإذا سخر الوكيل الغير بقصد الإضرار بحقوق الموكل تقف عند حد الغش ، فإذا سخر الوكيل الغير بقصد الإضرار بحقوق الموكل فإن التسخير يكون باطلا ويشمل البطلان عقد الوكالة المستتر والتصرف الذي باشره المسخر باسمه الشخصي تنفيذا لعقد الوكالة " (نقض 1977/12/27 طعن 346 س41ق ، نقض 1976/10/19 س27 ص1467)

الإثبات في الوكالة بالتسخير :

تتم الوكالة بالتسخير بأنه يتفق الموكل مع الوكيل على أن يعقد الأخير تصرفا معينا باسمه هو وليس باسم الموكل ، على أن تنصرف آثار العقد للموكل وليس للوكيل ، مما يدل على أن الموكل سخر الوكيل إبرام العقد حتى لا يظهر فيه الموكل ، وبالتالي يكون الموكل استعار اسم الوكيل في إبرام العقد ، كما يتحقق ذلك عندما يباشر الموكل إبرام العقد ولكنه يستعير فيه اسم الوكيل فيظهر الأخير كأنه هو الذي ابرم العقد ، فقد يشتري الزوج عقارا من ماله الخاص ويثبت فيه أن زوجته هى المشترية لإخراج المبيع من ضمانه العام .

وبذلك فإن عقد البيع يكون صوريا بالنسبة للمشتري إذ لا يعتبر مشتريا حقيقيا وإما صوريا ، وتتوافر بذلك الصورية النسبية إذا تمكن الأصيل من إثبات التسخير وفقا للقواعد العامة ، وحينئذ ينصرف أثر العقد إليه ، ويجوز له إثبات التسخير بكافة الطرق إذا وجد مانع أدبي حال دون الحصول على دليل كتابي .

وقد قضت محكمة النقض بأن " الوكالة بطريق التستر أو التسخير ليست إلا تطبيقا لقواعد الصورية فإن العلاقة بين الموكل والوكيل المسخر يحكمها العقد الحقيقي الذي يسري فيما بينهما ، وبالتالي فعلى من يدعى قيامها أن يثبت وجودها ويكون الإثبات طبقا للقواعد العامة والأصل فيها أنه لا يجوز إثبات عكس ما أثبت بالكتابة إلا بالكتابة أو ما يقوم مقامها إلا إذا وجد مانع مادي أو أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي ، فيجوز في هذه الحالة إثباته بكافة الطرق إعمالا للمادة 63 من قانون الإثبات . لما كان ذلك ، وكان الطاعن قد تمسك أمام محكمة الموضوع بشرائه لشقة النزاع مستعيرا اسم المطعون ضدها الأولى تهربا من ديون مستحقة عليه ، وأنه يقيم بتلك الشقة باعتباره مشتريا لها ، وقدم تدليلا على ذلك بعض إيصالات بسداد جزء من ثمن شقة النزاع وبما يفيد مديونيته لبنك مصر بعد وضع الشركة المملوكة له تحت الحراسة ، وكان الطاعن قد تمسك أيضا بوجود مانع أدبي حال بينه وبين الحصول من المطعون ضدها الأولى على دليل كتابي ،

وكانت محكمة الاستئناف قد أغفلت هذا الدفاع الجوهري وقعدت عن إعمال سلطتها في تقدير ما إذا كانت علاقة الطاعن بالمطعون ضدها الأولى من واقع ظروف الدعوى وملابساتها تعتبر كافية لتقوم مانعا أدبيا يحول دون الحصول على دليل كتابي تمهيدا لإجابة الطاعن إلى طلبه بإثبات حقيقة العلاقة العقدية بينهما بالبينة ، واكتفت بما أوردته في حكمها المطعون عليه من أن قيام الطاعن بدفع ثمن الشقة على فرض صحته لا يؤثر على ثبوت الملكية للمطعون ضدها الأولى وهو ما لا يصح ردا على دفاع الطاعن الذي لو صح لكان من شأنه أن يغير وجه النظر في الدعوى ، فإنه يكون مشوبا بالقصور وبالإخلال بحق الدفاع بما يوجب نقضه " (نقض 1985/1/16 طعن 7323 س54ق)

أسباب انتهاء الوكالة :

تنص المادة (714) من القانون المدني على أن :

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضا بموت الموكل أو الوكيل .

وتنتهي الوكالة :

أولا : بإنهاء الوكيل العمل الموكل فيه ، إذا ما حدد المتعاقدان أجلا لذلك ولكن تمتد الوكالة بالرغم من انتهاء أجلها إذا وجدت ظروف تبرر هذا الامتداد ما لم يعتبر العمل غير ذي فائدة إذا تم بعد الأجل فتنتهي الوكالة حتما بانتهاء الأجل كمن يوكل آخر في شراء حاجيات سفره المحدد له أجل معين فتنتهي الوكالة حتما بانتهاء هذا الأجل كما تنتهي الوكالة بفشل الوكيل فيما كلف به .

ثانيا : بانتهاء الأجل ، فتكون الوكالة هنا من عقود المدة فتنتهي بانقضائها ما لم تجدد ضمنا بأن يستمر الوكيل في عمله رغم انتهاء الأجل ، وقد يكون الأجل غير معين كمن يوكل آخر في إدارة أعماله حتى يعود من سفره أو طوال حياته والحياة أجل غير معين .

ثالثا : بموت الموكل أو الوكيل فإن كان أحدهما شركة انتهت الوكالة بحل الشركة ، وإذا تعددوا فلا تنتهي الوكالة بموت أحدهم إلا إذا كان الموكلون أو الوكلاء يعملون مجتمعين ، وقد لا تنتهي الوكالة بمجرد الموت إذ يلزم علم الطرف الآخر وتسري أحكام الوكالة جميعها فيما يتعلق بالحقوق والالتزامات حتى يتم هذا العلم إلا أن تلك الأحكام ليست من النظام العام فيجوز الاتفاق على انتقال الوكالة الى ورثة من يتوفى من الطرفين وينحصر التزامهم في حدود التركة ، ولا تنتهي الوكالة بموت الموكل إذا كانت مهمة الوكيل تنحصر في تحصيل مبلغ مستحق الأداء على مدين الموكل فإن الوكالة تبقى قائمة الى النهاية كالمحضر الموكل من قبل الدائن لتحصيل قيمة الإيجار المستحق ولعدم قيام المدين بالدفع أوقع المحضر الحجر فوكالته صحيحة ولم تنته بموت الموكل ، كما تنتهي الوكالة باستحالة التنفيذ كمن يوكل غيره في بيع أرض تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة (م373) وتنتهي كذلك بالإفلاس لأحد طرفيها أو إساره بشرط أن يعلم الطرف الآخر بذلك فإن تعددوا لا تنتهي الوكالة بإفلاس أحدهم أو إعساره إلا إذا كانت الوكالة غير قابلة للتجزئة وتنتهي أيضا بنقص أهلية الوكيل أو الموكل ولكن إذا حجر على الموكل في التصرفات دون إعمال الإدارة بقيت الوكالة المتعلقة بهذه الأعمال ، وإذا أصيب الموكل بالجنون أو العته دون أن يحجر عليه فإن الوكالة تنتهي لانعدام التمييز ما لم يكن الغير الذي تعاقد معه حسن النية لا يعلم بجنون الوكيل ويرى محمد علي عرفة أن جنون الوكيل أو عتهه لا ينهي الوكالة حتى لو كان الغير يعلم بالجنون إذ لا تشترط الأهلية في الوكيل أما إذا استغل الغير الجنون أو العته فلا يحتج بتعاقده على الموكل .

وقد قضت محكمة النقض بأن " إذ كان الثابت في الأوراق أن الطاعنين لم يمثلوا أمام محكمة أول درجة لا بأنفسهم ولا بوكيل عنهم وأنهم تمسكوا أمام محكمة الاستئناف بأن عقد البيع موضوع النزاع صدر من المطعون ضده الأول وبأن التوكيل رقم ...... لسنة .... توثيق المنصورة والذي استند إليه في إبرام العقد كان فد تم إلغاؤه ضمنا بالتوكيل رقم .... لسنة .... توثيق المنصورة – وتساندوا في التدليل على صحة دفاعهم الى القرائن المشار إليها في وجه النعى ، وكان البين من الحكم المطعون فيه أنه لم يواجه هذا الدفاع الجوهري الذي قد يتغير به – إذا صح – وجه الرأى في الدعوى – بما يصلح ردا عليه إذ اجتزأ القول بأن البيع تم بوكالة تبيحه وأنه يجوز توجيه الإجراءات الى ورثة البائع فإن ذلك مما يعيبه بقصور يبطله" (نقض 1998/6/16 طعن 314 س67ق) وبأنه " تنص المادة 714 من القانون المدني على أن الوكالة تنتهي بموت الموكل أو الوكيل ، وقد ورد هذا النص في حدود الاستثناء الذي قررته المادة 145 من القانون المدني ، فلا ينصرف أثر عقد الوكالة بعد وفاة الموكل أو الوكيل الى ورثته بوصفهم خلفا عاما ، لأن المشرع افترض أن إرادة المتعاقدين الضمنية اتجهت الى انقضاء عقد الوكالة بوفاة أيهما اعتبارا بان هذا العقد من العقود التي تراعى فيها شخصية كل متعاقد " (نقض 1968/2/13 طعن 106 س33ق) وبأنه " للعاقدين أن يتفقا على أن تستمر الوكالة رغم وفاة أحدهما على أن تنتقل التزامات المتوفى منهما الى ورثته وهذا الاتفاق كما يكون صريحا قد يكون ضمنيا ولقاضي الموضوع استخلاص الاتفاق الضمني من ظروف العقد وشرطه بأن تكون الوكالة لمصلحة الموكل أو الغير مثلا ، وإذن فمتى كان الواقع هو أن المطعون عليه الأول تعهد بموجب عقد رسمي بأن يتنازل عن دين له قبل باقي المطعون عليهم الى مورث الطاعن ونص في الاتفاق على أن هذا التنازل هو لأجل تحصيل المبلغ من المدينين ودفعه الى الطاعن الذي يداين المطعون عليه الأول بأكثر منه ، وكان الحكم المطعون فيه قد كيف هذا الاتفاق بأنه وكالة تعلق بها حق الغير وليس للموكل سحبها أو لإسقاطها بغير رضاء وقوبل هذا الغير ، فإن هذا الذي قرره الحكم صحيح في القانون " (نقض 1953/1/22 س327 س20ق) وبأنه " متى استخلصت المحكمة لأسباب سائغة أن الوكيل لم ينجح في العمل الموكل فيه فانتهت بذلك مهمته ، فإن استخلاص المحكمة لهذه النتيجة هو استخلاص موضوعي ولا مخالفة فيه للقانون " (نقض 1956/4/5 طعن 255 س22ق)

وتنتهي الوكالة أيضاً بعزل الوكيل :

وقد قضت محكمة النقض بأن " إن النص في المادة 715 من القانون المدني على أن " 1- يجوز للموكل في أى وقت أن ينهي الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك .... 2- غير أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي فلا يجوز للموكل أن ينهي الوكالة أو بقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالح " ، يدل على أن إنهاء الوكالة في حالة ما إذا كانت صادرة لصالح الوكيل أو أجنبي لا يتم بالإرادة المنفردة للموكل بل ربد أن يشاركه في ذلك من صدرت لصالحه الوكالة وهو الوكيل في الحالة الأولى أو الأجنبي الذي صدرت الوكالة لصالحه في الحالة الثانية فإذا استقل الموكل بعزل الوكيل دون رضاء من صدرت لصالحه الوكالة فإن تصرفه لا يكون صحيحا ولا يتم العزل وتبقى الوكالة قائمة وسارية رغم العزل ويتصرف أثر تصرف الوكيل الى الموكل " (نقض 2001/5/3 طعن 2218 س70ق) وبأنه " إذ كان النص في عقد الوكالة محل النزاع – والصادر من المطعون ضدها الأولى الطاعن الأول – على حق الوكيل في أن يبيع العقار لنفسه أو للغير وأنه لا يجوز إلغاء الوكالة إلا بحضور الوكيل شخصيا يدل على أن الوكالة موضوع الدعوى صادرة لصالح الوكيل فلا يجوز إلغاءها إلا بموافقته على ذلك ولما كانت عبارات الإقرار المؤرخ 1994/6/21 لا يستفاد منها موافقة الوكيل على ذلك لخلوها حتى من مجرد الإشارة إليه واستمرا حياته لشقة النزاع بعد ذلك حتى بيعها للطاعنة الثانية في 1996/4/24 فإن الحكم إذ استدل منه على حق الموكل في إلغاء الوكالة فإنه يكون معيبا بالفساد في الاستدلال ، ولما كانت الطاعن الثانية قد اشترت الشقة من الطاعن الأول الوكيل عن المطعون ضدها الأولى بمقتضى وكالة سارية المفعول على نحو ما سلف فإنها تكون قد تعاملت مع من يملك التصرف ويكون العقد نافذا في حق الموكلة – المطعون ضدها الأولى – ولا مجال لتمسك الطاعنة الثانية بحسن النية استنادا الى الوكالة الظاهرة ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى بإلغاء الوكالة وعدم نفاذ العقد المؤرخ 1996/4/24 فإنه يكون معيبا " (نقض 2001/5/3 طعن 2218 س70ق) وبأنه " لما كان النص في المادة 217 من القانون المدني على أنه " 1- ...... 2- وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي

إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطأه الجسيم " مؤداه أنه – في غير حالتى الغش والخطأ الجسيم – يجوز الاتفاق بين طرفى عقد الوكالة على حق الموكل في عزل الوكيل في أى وقت دون أن يكون مسئولا قبله عن أى تعويض وبعد هذا الاتفاق واردا على الإعفاء من مسئولية عقدية مما يجيزه القانون " (نقض 1994/12/25 طعن 731 س60ق) وبأنه " لما كان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض الدعوى على ما قرره من انتفاء حق مورث الطاعنين في التعويض من عزله من الوكالة طبقا للاتفاق المبرم بينه وبين الشركة المطعون عليها والذي تضمنه البند الثالث عشر من العقد وأجاز لها هذا الحق مع إعفائها من أية مسئولية تترتب على ذلك فإنه يكون قد وافق صحيح القانون دون الحاجة للرد على ما أثاره الطاعنون من أن ما تضمنه العقد من اتفاق على الإعفاء من المسئولية هو شرط باطل في نطاق المسئولية التقصيرية أو بحث مدى الضرر الذي ترتب على عزل الوكيل " (نقض 1994/12/25 طعن 731 س60ق) وبأنه " النص في المادة 1/715 من القانون المدني ، يدل على أنه وإن كان للموكل أن يعزل الوكيل في أى وقت ، إلا أنه في حالة الوكالة بأجر يحق للوكيل أن يجر جع على الموكل بالتعويض عما لحقه من ضرر بسبب عزله إذا كان في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول ، ولما كان يبين من الحكم المطعون فيه أنه أقام قضاءه بإلزام الطاعنة بالتعويض على أنها أنهت الوكالة في وقت غير مناسب لأنها أخطرت المطعون عليه بفسخ العقد مخالفة شروطه التي توجب أن يكون الإخطار قبل انتهاء المدة بثلاثة أشهر وأنها بذلك تكون قد أساءت استعمال حقها في إنهاء عقد الوكالة وهو ما يكفي لإقامة الحكم على أساس قانوني سليم في قضائه بالتعويض ، ومن ثم فإنه لا يكون في حاجة بعد ذلك الى بحث التعويض على أساس إنهاء الوكالة بغير عذر مقبول ، لأن أحد الأساسين يكفي وحده للقضاء بالتعويض " (نقض 1975/4/29 طعن 368 س40ق) وبأنه " متى كانت المحكمة قد قدرت الضرر الذي لحق المطعون عليه – وكيل بالعمولة لتوزيع منتجات شركة البيرة – الطاعنة – من إنهاء الوكالة في وقت غير مناسب بمبلغ ألفى جنيه منها ألف جنيه مقابل ما فاته من عمولة عن سنة 1959 مستهدية في ذلك بالعمولات التي تقاضاها عن السنوات السابقة وألف جنيه مقدار ما لحقه من خسارة بسبب الاستيلاء على مستودعه وتأمين الزجاجات الفارغة والتعويضات التي دفعها لعماله ، وهو ما يتضمن الرد على دفاع الطاعنة – بأنه لم يلحق الوكيل ضرر – لأنه مازال يتعامل معها بصفته صاحب مقهى وبار –

لأن إنهاء الوكالة قد أضاع على المطعون عليه العمولة التي كان يحصل عليها وهى بخلاف الأرباح التي كان يجنيها من بيع البيرة في المقهى والبار قبل وبعد إنهاء الوكالة ، الأمر الذي لم تر معه المحكمة حاجة الى إحالة الدعوى التحقيق أو الاستعانة بخبير لتحقيق ما تدعيه الطاعنة بهذا الخصوص ، ومن ثم يكون النعى في غير محله " (نقض 1975/4/29 طعن 368 س40ق) وبأنه " تقضي المادة 224 من القانون المدني بأنه " لا يكون التعويض الاتفاقي مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه ضرر ، ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه الى درجة كبيرة أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه ، ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين ، وإذ كان قانون المحاماة 96 لسنة 1957 الذي يحكم واقعة الدعوى لا يمنع من تطبيق هذا النص على التعويض المتفق عليه بين المحامي وموكله في حالة عزله من الوكالة . لما كان ذلك ، فإن مبلغ الـ 5000 جنيه المتفق عليه بين مورث المطعون ضدهم وبين الطاعن كشرط جزائي على إخلالها بالتزامها بعدم عزله قبل إتمام العمل دون سبب يدعو لذلك لا يكون مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يصبه ضرر ، وإذا لم يثبت ذلك وأصبح التعويض مستحقا فإنه يخضع لتقدير القضاء والتخفيض إذا أثبت المدين مبررة المنصوص عليه في المادة 224 من القانون المدني ، وإذ قضى الحكم على الطاعنة بالمبلغ المذكور باعتبار أنه تعويض اتفاقي محدد لا يقبل المجادلة فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون ، وقد حجبه ذلك عن إخضاع هذا التعويض لتقدير المحكمة مما يوجب نقضه " (نقض 1975/12/31 طعن 540 س42ق) وبأنه " تقدير ما إذا كان الوكيل المأجور قد أهمل في تنفيذ الوكالة أو تنحى في وقت غير لائق وبغير عذر مقبول هو – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – من مسائل الواقع التي تبت فيها محكمة الموضوع دون ما رقابة لمحكمة النقض عليها في ذلك متى كان استخلاصها سائغا وله أصله الثابت في الأوراق " (نقض 1983/3/21 طعن 447 س42ق)

وتنتهي الوكالة أيضاً بتنحي الوكيل :

فقد قضت محكمة النقض بأن " إذا كان من حق الوكيل أن يقبل نفسه من الوكالة إذا ناء بعبئها أو رغب عن الاستمرار في تنفيذها فإن المشرع لم يطلق الأمر لهوى الوكيل بتنحي متى أراد وفي أى وقت شاء بل أنه قيد هذا الحق بقيود ضمنها نص المادة 716 من القانون المدني ، فإذا لم يراع الوكيل في تنحيه الشروط والأوضاع التي يحتمها القانون كان ملزما بالتعويضات قبل الموكل ، كما إذا أهمل – بالرغم من تنحيه – القيام بجميع الأعمال المستعجلة التي يخشى من تركها على مصلحة الموكل (م717 من القانون المدني) ولا يعفى الوكيل من المسئولية عن عزل نفسه في وقت غير مناسب أو إغفال السهر على مصالح الموكل المستعجلة إلا أن يثبت أنه ما فرط إنما كان بسبب خارج عن إرادته أو إذا أثبت أنه لم يكن في وسعه أن يستمر في أداء مهمته إلا إذا عرض مصالحه لخطر شديد على سند من أنه لا يستساغ أن يفرض على الوكيل تضحية مصالحه الخاصة في سبيل السهر على مصالح الموكل " (نقض 1983/3/31 طعن 447 س42ق)

التزامات الوكيل في حالة انتهاء الوكالة :

فقد قضت محكمة النقض بأن " إذا كان من حق الوكيل أن يقبل نفسه من الوكالة إذا ناء بعبئها أو رغب هن الاستمرار في تنفيذها فإن المشرع لم يطلق الأمر لهوى الوكيل يتنحى متى أراد وفي أى وقت شاء بل أنه قيد هذا الحق بقيود ضمنها نص المادة 716 من القانون المدني ، فإذا لم يراع الوكيل في تنحية الشروط والأوضاع التي يحتمها القانون كان ملزما بالتعويضات قبل الموكل ، كما إذا أهمل – بالرغم من تنحيه – القيام بجميع الأعمال المستعجلة التي يخشى من تركها على مصلحة الموكل (م 717 من القانون المدني) ولا يعفى الوكيل من المسئولية عن عزل نفسه في وقت غير مناسب أو إغفال السهر على مصالح الموكل المستعجلة إلا أن يثبت أنه ما فرط إنما كان بسبب خارج عن إرادته أو إذا أثبت أنه لم يكن في وسعه أن يستمر في أداء مهمته إلا إذا عرض مصالحه لخطر شديد على سند من أنه لا يستساغ أن يفرض على الوكيل تضحية مصالحه الخاصة

في سبيل السهر على مصالح الموكل " (نقض 1983/3/31 طعن 447 س42ق) وبأنه " ليس في نصوص القانون ما يرفع عن كاهل الوكيل ما فرضته عليه الفقرة الأخيرة من المادة 522 مدني عند انتهاء توكيله ، من أن يجعل الأعمال التي ابتداها في حالة تقيها من الأخطار ، إذا ما علم ورثة الموكل بما أبداه من عمل ، بل الأمر في تقدير الأحوال التي توجب ذلك على الوكيل متروك لمحكمة الموضوع ، ولا معقب عليها فيه متى كانت قد استندت الى أسباب صحيحة تبرره " (نقض 1948/12/9 طعن 72 س17ق)

شكــل الوكـالــة :

الأصل في الوكالة أنها عقد رضائي لا يتطلب شكلا خاصا ، ولكن إذا وردت الوكالة على تصرفات شكلية تعين أن تتخذ الوكالة ذات الشكل ، فالهبة عقد شكلي فيجب أن تكون الوكالة فيها شكلية وهذا قاصر على توكيل الواهب لغيره في أن يهب ، أما قبول الموهوب له فلا يشترط فيه شكل خاص وكذلك الوكالة في هذا القبول ، والرهن الرسمي يجب أن تكون الوكالة فيه رسمية أما توكيل الدائن المرتهن لغيره فلا تشترط فيه الرسمية ، وشطب الرهن الرسمي هو تصرف شكلي وكذلك التوكيل فيه والذي يعطيه الدائن المرتهن للغير لإجراء الشطب ، وعقد الشركة يجب أن يكون مكتوبا ولو في ورقة عرفية كذلك الوكالة في إبرامه ، فإن كان التصرف محل الوكالة يوجب القانون أن يحرره الموثق لإعطائه الشكل الذي تطلبه القانون ، بأن الوكالة في إبرامه يجب أن يحرر عقدها كذلك أمام الموثق ، ولا يلزم أن يقوم الموثق بنفسه بتحرير التصرف أو عقد الوكالة ، وإنما يجب أن ينسب تحريره إليه بأن يتصدر اسمه ووظيفته العقد ، سواء تحرر بخط اليد أو بالطباعة " (انظر طلبة ، السنهوري ، مرقص)

والعقد الذي يحرره المتعاقدان ، ويصدق الموثق على توقيعهما فيه ، لا يكون عقدا رسميا وإنما يظل عرفيا وتنحصر الرسمية في محضر التصديق ، ويترتب على ذلك أن التصرف إذا كان القانون يتطلب فيه شكلا خاصا مثل الرسمية ، كما في عقد الهبة والرهن الرسمي والبيع الوارد على السفن والطائرات ، فإن الوكالة في إبرام من هذه العقود ، جيب أن تكون رسمية بالمفهوم المتقدم ، فإن كانت عرفية وذيلت بمحضر تصديق على التوقيعات الواردة بها ، كانت باطلة بطلانا مطلقا لتعلق شكل التصرف بالنظام العام ، مما يوجب على المحكمة ان تقضي بذلك ولو من تلقاء نفسها ، ويرتد أثر هذا البطلان للتصرف الأصلي ، فإن كان رهنا رسميا ، اعتبر كأن لم يكن منذ تاريخ إبرامه ، ف'ن كان قد اشتهر بالقيد ، جاز للمدين الراهن ولأى من ذوي الحقوق المشهرة التالية له في المرتبة أن يرفع دعوى ببطلان الرهن وشطب قيده لتوافر مصلحته في ذلك ، وأن كان التصرف هبة ، كانت بدورها باطلة إن لم تكن قد نفذت بتسليم الموهوب ، عقارا أو منقولا ، للموهوب له ، باعتبار أن تنفيذ الهبة يصحح ما شابها من بطلان . (السنهوري ، أنور طلبة ، عرفة ، مرقص)

وتضفى الرسمية على التوكيل الرسمي أو على محضر التصديق المذيل به التوكيل العرفي وفقا لما نصت عليه المادتان العاشرة والحادية عشرة من قانون الإثبات رقم 25 لسنة 1968 وما تضمنه قانون التوثيق رقم 68 لسنة 1947 المعدل بالقانون رقم 103 لسنة 1976 والمادتان 390 ، 391 من القانون المدني قبل إلغائهما المقابلتين للمادتين 10 ، 11 سالفتى البيان .

وإذ نصت المادة 12 من قانون التوثيق المشار إليه على أن " يصدر وزير العدل قرارا باللائحة التنفيذية لهذا القانون على أن تشتمل بيانا لعملية التوثيق وتنظيم الفهارس والصور والتنظيم الداخلي لمكاتب التوثيق وسير العمل فيها " وقد صدرت اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق ونصت المادة 24 منها على أنه " بعد توقيع ذوي الشأن أمام الموثق بعمل محضر في ذيل المحرر يذكر فيه الموثق أسماءهم ومحال إقامتهم ويوقع هذا المحضر الشهود والموثق ثم يوضع عليه خاتم المكتب ورقم إدراجه في الدفتر المعد لذلك " ويبين من هذا النص انحصار البيانات الجوهرية في محضر التصديق على التوكيل العرفي في حصول توقيع ذوي الشأن أمام الموثق بعد بيان أسمائهم ، وتوقيع الموثق عليه ، ويتوافر هذه البيانات تتوافر الرسمية لمحضر التصديق ويكتسب الحجية المقررة للأوراق الرسمية ولو لم يوضع عليه خاتم المكتب أو يدرج في الدفتر المعد لذلك

، باعتبار أن هذين الإجراءين من المسائل التنظيمية التفصيلية التي أوردتها اللائحة التنفيذية ، فلم يتضمنهما قانون التوثيق ، وبالتالي فإن هذا القانون لم يعدل المادتين 390 ، 391 من القانون المدني المقابلتين للمادتين 10 ، 11 من قانون الإثبات رقم 25 لسنة 1968 ومناط رسمية الورقة في معناهما أن يكون محررها موظفا عمومية أو مكلفا بتحريرها بمقتضى وظيفته ، دون أن تشترطا وضع خاتم الجهة التابع لها ، والمقرر أنه لا يجوز للائحة التنفيذية أن تعدل من القانون أو تورد قيدا على تطبيقه ، وبالتالي فإن عدم وضع خاتم مكتب التوثيق على التوكيل الرسمي أو على محضر التصديق على التوكيل العرفي ، لا ينال من صحته أو حجيته .

أما إن كان القانون يتطلب وضخ ختم الجهة باعتبار هذا الإجراء لازما للتصديق على توقيعات الموظفين المنوط بهم توثيق المحرر تمهيدا لاعتمادها ، فإن وضع الختم يكون من البيانات الجوهرية اللازمة لاكتمال التصديق ، مثال ذلك ما تضمنه القانون رقم 45 لسنة 1982 الخاص بالسلكين الدبلوماسي والقنصلي ومن قبله القانون رقم 166 لسنة 1954 والذي يوجب عند توثيق المحررات خارج مصر أن يوضع خام القنصلية المصرية المخصص لاعتماد التوثيق الذي تم تمهيدا لتصديق وزارة الخارجية عليه ، وبالتالي يكون هذا القانون تضمن تعديلا ضمنيا للمادتين 10 ، 11 من قانون الإثبات بإضافة إجراء لإضفاء الرسمية على المحررات التي توثقها القنصليات المصرية بالخارج .

وقد قضت محكمة النقض بأن " قانون تنظيم الشهر العقاري فيما يتطلبه من تسجيل عقد بيع العقار لا يضفى على هذا العقد شكلا رسميا معينا فهو لم يغير شيئا من طبيعته من حيث كونه من عقود التراضي التي تتم وتنتج آثارها القانونية بمجرد توافق الطرفين وإنما قد عدل فقط آثاره بالنسبة للعاقدين وغيرهم فجعل نقل الملكية غير مترتب على مجرد العقد بل متراخيا الى ما بعد حصول التسجيل وإذ كان نص المادة 700 من القانون المدني يوجب أن يتوفر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة فإن الوكالة في بيع وشراء العقار تكون هى أيضا رضائية ولا يستوجب القانون شكلا رسميا لانعقادها ، وهذا الأمر يستوي سواء أكانت الوكالة ظاهرة سافرة أم وكالة مستترة . (نقض 1980/4/24 طعن 648 س49ق) وبأنه " متى كان عقد البيع في القانون المدني المصري ، على ما أفصحت عنه المادة 418 منه ، عقدا رضائيا ، إذ لم يشترط القانون لانعقاده شكلا خاصا بل ينعقد بمجرد تراضي المتبايعين ، وسواء كان في حقيقته بيعا أو يستر هبة ، فإن الوكالة في البيع تكون بدورها رضائية ، ولا تستوجب شكلا خاصا لانعقادها عملا بالمادة 700 منه ، وبالتالي فإن الوكالة في البيع تخضع في شكلها الخارجي لقانون محل إبرامها " (نقض 1973/5/17 طعن 216 س38ق) وبأنه " وأن المناط في التعرف على مدى سعة الوكالة من حيث ما تشتمل عليه من تصرفات قانونية خول الموكل للوكيل إجراءها أو من أموال تقع عليها هذه التصرفات يتحدد بالرجوع الى عبارة التوكيل ذاته وما جرت به نصوصه وإلى الملابسات التي صدر فيها التوكيل وظروف الدعوى ، ولا عبرة في هذا الخصوص بما قد يتمسك به الموكل قبل الغير الذي تعامل مع الوكيل من أسباب تتعلق بالشكل الذي أفرغ فيه التوكيل أو بالجهة التي تم توثيقه أمامها إلا إذا كان العمل الذي صدر التوكيل من أجله يتطلب شكلا معينا فيتعين عندئذ أن يتخذ التوكيل هذا الشكل " (نقض 1970/12/6 س21 ص7)

وقضت محكمة النقض أيضا بأن " تخضع أشكال العقود والتصرفات لقانون البلد الذي أبر مت فيه . فإذا كان التوكيل المقدم من الشركة الطاعنة قد وثق بمعرفة السلطات الرسمية بيوغسلافيا وصدقت عليه وزارة الخارجية بها والقنصلية المصرية ببلغراد عملا بالمادة 14/64 من القانون رقم 166 لسنة 1954 - واعتمدت السفارة اليوغسلافية بالقاهرة ترجمة التوكيل الى اللغة العربية بما يطابق اللغتين الأجنبيتين اللتين حرر بهما ثم صدقت وزارة الخارجية المصرية على إمضاء سكرتير السفارة المذكورة ، وكانت المطعون عليها لم تبد أى اعتراض على إجراءات توثيق التوكيل في الخارج أو على ما يتضمنه هذا التوكيل أو على الترجمة الرسمية المدونة به فإن هذا التوكيل وقد استكمل شرائطه الشكلية والقانونية يكون حجة في إسباغ صفة الوكالة للمحامي الذي قرر بالطعن " (نقض 1963/2/7 طعن 383 س27ق)

الــوكالة العامـــة :

الوكالة ، قد تكون عامة أو خاصة ، والوكالة العامة هى التي ترد في عقد الوكالة في صيغة عامة لا تدل على نوع معين من الأعمال القانونية المطلقة ، كما لو تضمن العقد تفويض الوكيل في القيام بجميع أ'مال الموكل وما يتطلبه ذلك من إجراءات وتصرفات ، وحينئذ تنحصر تلك الوكالة في القيان بأعمال الإدارة وما تتطلبه من إجراءات وتصرفات ، باعتبار أن إرادة المتعاقدين انصرفت الى هذه الأعمال وحدها ، ومؤداها ، انحصار حدود هذه الوكالة في الأعمال القانونية التي لا يترتب عليها افتقار الموكل أو اغتناؤه إلا إذا كان ذلك نتيجة حتمية لأعمال الإدارة ، وبالتالي يكون للوكيل تحصيل الإيرادات الناتجة عن الأعيان التي يديرها وقبض التعويضات عن الضرر الذي لحقها ، وإبرام عقود المقاولة لصيانة تلك الأعيان وشراء ما قد يتطلبه ذلك من أدوات ودفع أجر المقاول والتكاليف المقررة عليها كالضرائب العقارية . أما التصرفات التي لا تتعلق بأعمال الإدارة فلا تتسع لها الوكالة العامة ، فلا يجوز له الوفاء بديون الموكل أو إبرام مقاولات لتشييد بناء أو صيانة مال لم تشمله الوكالة ، أو قبض الديون وإلا كان وفاء غير مبرئ لذمة المدين .

وله محو قيد الرهن بعد استيفاء الدين وله أن يقيد الرهن وأن يحدد القيد وأن يجدد الدين وأن يقطع التقادم ولكن ليس له التنازل عن التقادم ولا الإبراء من الدين وله أن يستخدم المبالغ التي يحصلها في حفظ الأموال المعهود إليه بإدارتها وأن يقيم الدعاوى للمطالبة بالوفاء وأن يوجه الإعلانات والإنذارات ورفع الدعاوى الشخصية والمنقولة وتوقيع المحجوز المنقولة والعقارية ولكن ليس له رفع الدعاوى العقارية فهذا يتطلب توكيل خاص وليس له رفع دعوى القسمة ، وله أن يؤمن من الحريق ويقترض لأعمال الإدارة ولكن ليس له فسخ الإجازة كما يجوز للوكيل العام مباشرة أعمال التصرف متى كانت أعمال الإدارة تقتضيها كبيع المحصول والبضاعة والمنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء من أدوات لحفظه واستغلاله كشراء المبيدات والآلات الزراعية والأسمدة والبذور والمواشي ووسائل النقل وله استغلا ل ما بيده من أموال للموكل في نطاق الإدارة الحسنة كشراء أسهم وسندات ، ومنح الهدايا المألوفة وإبرام بيوع ضرورية للوفاء بديون الموكل ، أما أعمال التصرف الأخرى فلا تصح إلا بوكالة خاصة فلا تصح الوكالة العامة في جميع التصرفات إلا ما نص عليه صراحة منها ، إذ يتضمن التوكيل العام في هذه الحالة ، تفويضا يخول الوكيل إبرام التصرف المحدد به ، فإذا تضمن التفويض البيع ، انصرف الى بيع المنقولات ، شمل ذلك المنقولات المادية والمعنوية دون أن يمتد الى العقارات ، ولا يلوم تحديد المبيع الذي يجوز للوكيل بيعه طالما كان يتم معاوضة أى بثمن ، إذ ينحصر هذا التحديد في الحالة التي يقوم فيها الوكيل بالتبرع بالمنقول أو العقار ، وإذا تضمن التوكيل العام تخويل الوكيل في الصلح ، جاز له التصالح وهو ما يتضمن تناولا متبادلا ، ولكن لا يجيز له التنازل من جانبه فقط إذ يعتبر ذلك إبراء يتطلب تفويضا خاصا ، ولما كان مدير الشركة يعتبر وكيلا وكالة عامة عن الشركاء في إدارة الشركة ، فإن تفويضه في عقد الشركة بأعمال التصرف ، ينصرف الى التصرفات التي تقتضيها أعمال الإدارة ، وبالتالي لا يجوز له التصرف في أى أصل من أصول الشركة .

وإذا تضمن التوكيل تفويضا للوكيل بالسحب من البنوك ، وجب تصديق البنك الذي يتم السحب منه على توقيعه .

وتنص المادة 559 من القانون المدني على أنه لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة ، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك ، انقضت المدة الى ثلاث سنوات ، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره ، كما تنص المادة 701 من ذات القانون على أن الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيل لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة ، وبعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات .

مفاد ذلك ، أن التوكيل يعتبر عاما إذا جاء في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانوني الحاصل فيه التوكيل ، كما لو تضمن تفويضا بقيام الوكيل بكافة الأعمال القانونية التي تتطلبها مصلحة الموكل ، وحينئذ ينصرف هذا التوكيل لكافة أعمال الإدارة ، كالإيجار الذي لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون وكل عمل من أعمال التصرف تقضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يلوم الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

فإذا انحصر التوكيل في أ'مال قانونية محددة ، ولو جاءت بألفاظ عامة ، كمباشرة القضايا التي يرفعها الموكل أو التي ترفع عليه والطعون المتعلقة بها وكل ما يقتضيه ذلك من أعمال قانونية ، فإن التوكيل يعتبر عاما ولكنه لا ينصرف الى أى عمل خارج عن هذا النطاق ، وبالتالي لا يتسع لإبرام عقود الإيجار أو غير ذلك من أعمال الإدارة . (المستشار ـور طلبة ، مرجع سابق ، الديناصوري ، مرجع سابق ، سليمان مرقص ، مرجع سابق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " إذ فسر الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه عبارات التوكيل الصادر لمحامي الطاعنين بتخويله الحق في إقامة الدعوى نيابة عنهما أمام المحاكم كافة وتمثيلهما أمامها واتخاذ الإجراءات والتصرفات القانونية المتعلقة بها – بأنه يبيح له القيام بأعمال الإدارة وإبرام عقود الإيجار التي لا تزيد مدتها على ثلاث سنوات نيابة عنهما ، مخالفا بذلك مدلول المعنى الظاهر لعبارته بما لا تحتمله ورتب على ذلك تأييد الحكم المستأنف برفض الدعوى ، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون " (نقض 1990/5/23 طعن 601 س55ق) " إذ ينصرف التوكيل العام الى أعمال الإدارة المتعلقة بالعمل القانوني الحاصل فيه التوكيل ، فلا ينصرف الى كافة الأعمال التي تعتبر من أعمال الإدارة "

ومت توافرت الوكالة العامة التي تجيز إبرام الإيجار ، وجب ألا تتجاوز ثلاث سنوات ويكون للوكيل الحق في قبض الأجرة وإعطاء المخالصات وتوقيع الحجوز التحفظيو واستصدار أوامر الأداء والمطالبة بالأجرة ورفع دعاوى الإخلاء وتنفيذ الأحكام الصادرة فيها ، ولا يتسع هذا التوكيل لإبرام عقود إيجار تجاوز ثلاث سنوات أو استئجار الأماكن لما يتطلبه ذلك من وكالة خاصة .

والعبرة في تحديد مدة الإيجار تكون بما تضمنه العقد ، فإن كانت لا تجاوز ثلاث سنوات اتسع لها التوكيل العام حتى لو كان العقد قد أبرم في ظل التشريعات الاستثنائية التي قررت امتداد إيجار المساكن والمحلات والأراضي الزراعية الى مدة غير محددة ، ذلك لأن تلك التشريعات بمثابة قيود عارضة وردت على إرادة المتعاقدين فنالت من سلطانها مؤقتا ، بحيث إذا ألغين تلك التشريعات ، استرد العقد قوته فأصبح محددا بالمدة التي تضمنها فتسري اعتبارا من تاريخ إلغاء هذه التشريعات .

وقضت بأن " التوكيل الرسمي العام في بيع وشراء المنقولات يتسع للتنازل عن حق الإيجار باعتباره بيعا لمنقول " (نقض 1978/6/21 طعن 598 س44ق) وبأنه " تنحصر تصرفات الوكيل المفوض بموجب توكيل رسمي عام ، في أعمال التصرف ، في التصرف الذي تقتضيه أعمال الإدارة " (نقض 1969/11/18 س20 ص1206) وبأنه " وإذ كان البين من مطالعة التوكيل الصادر من المستأجرة الأصلية الى المطعون عليه الثاني أنه توكيل رسمي عام تضمن توكيلا خاصا مضافا إليه في (البيع والشراء فيما يتعلق بالمنقولات وكل ما هو منقول وثابت والتوقيع على عقد البيع الابتدائي وقبض الثمن ...

." كان نطاق هذه الوكالة الخاصة يتسع لتصرف المطعون عليه الثاني في التنازل عن حق الإيجار باعتباره بيعا لمنقول " (نقض 1978/6/21 طعن 598 س44ق) وبأنه " مدى ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 702 من القانون المدني وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – أنه إذا كان الاتفاق بين الوكيل والغير منطويا على تصرف قانوني هو النزول عن حق للموكل أو الإقرار بحق قبله للغير فإنه يجب عندئذ أن يكون لدى الوكيل وكالة خاصة تخول له هذا التصرف القانوني أو وكالة عامة ينص فيها صراحة على تفويضه بإجراء التصرف المذكور " (نقض 1985/3/13 طعن 1874 س50ق) وبأنه " وللوكيل بالإدارة حق التقاضي فيما ينشأن عن الإدارة من منازعات ، صدور أمر الأداء للمطعون عليه بصفته وكيلا عن والدته يعتبر صحيحا طالما أفصح عن صفته واسم موكله " (نقض 1975/5/29 طعن 634 س39ق) – والوفاء بالديون من الأمور التي تدخل في أعمال الإدارة التي تخولها الوكالة العامة للوكيل " (نقض 1975/6/24 طعن 33 س41ق) – وإن كانت النيابة واردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها لنوع العمل القانوني الحاصل فيه الإنابة فإنه حسبما تقضي به الفقرة الأولى من المادة 701 من القانون المدني لا تخول الحارس صفة إلا في أعمال الإدارة وما يستتبع ذلك من حق التقاضي فيما ينشأ عن هذه الأعمال من منازعات " (نقض 1965/5/27 س16 ص634) – وتوكيل محام في مباشرة إجراءات نزع ملكية عقار يعد توكيلا عاما يوجب عليه تجديد قيد الرهن في الميعاد وإلا جاز الرجوع عليه بالتعويض عما أضاعه على موكله من صيرورة دينه أصبح عاديا " 0راجع نقض 1942/5/21 ج2 في 25 سنة 1234 ، وراجع في كل ما سبق أنور طلبة ، مرجع سابق ، السنهوري)

التضامن عند تعدد الوكلاء :

إذا تعدد الوكلاء في وكالة واحدة ولم ينص صراحة فيها على انفرادهم فلا تضامن بينهم بغير شرط في عقد الوكالة إلا في حالتين :

إذا كانت الوكالة غير قابلة للانقسام كأن يوكل شخص وكيلين في شراء منزل معين فيجب على الوكيلين أن يعملا معا فالبيع هنا لا يتجزأ ، فإن انفرد أحدهم بمجاوزة حدود الوكالة أو بالتعسف في تنفيذها كما لو انفرد بتنفيذ الوكالة ، كان مسئولا وحده في حالة المجاوزة وليس بالتضامن مع الوكيل الآخر قبل البائع لعدم نفاذ المجاوزة في حق الموكل . أما في حالة التعسف ، فإنه يكون مسئولا أيضا وحده قبل الموكل ، ويتم الرجوع عليه في الحالتين بدعوى التعويض ، ولا يلزم إعذاره في الحالة الثانية .

أما إذا كانت الوكالة قابلة للانقسام ، كإدارة مزرعة ، فيكون كل وكيل مسئولا وحده لا بالتضامن مع باقي الوكلاء عن تنفيذ التزاماته سواء عمل منفردا أو مشتركا مع الباقيين ولكن إذا ارتكب الوكلاء في هذه الحالة خطأ مشتركا دبروه فيما بينهم فيكونون متضامنين سواء اعتبرت المسئولية تعاقدية أو تقصيرية ويرى السنهوري أن المسئولية هنا تعاقدية وليست تقصيرية وأنه لا يشترط أن يكون الخطأ دبره الوكلاء فيما بينهم بل يكفي مجرد تقصيرهم . (أنور طلبة ، المرجع السابق ، الدكتور محمد المنجي ، السنهوري ، عرفة ، مرقص)

وفي غير الحالتين السابقتين لا يكون هناك تضامن بين الوكلاء بغير شرط إذا انفرد أحدهم بتنفيذ الوكالة ، فإذا وجد الشرط وانفرد أحدهم بالعمل كان الجميع مسئولين بالتضامن عن الخطأ حتى لو قسم الوكلاء العمل فيما بينهم ، ويكون لباقي الوكلاء الرجوع على الوكيل المخطئ بما قضى به عليهم ، وتسري هذه الأحكام بالنسبة لكافة التزامات الوكلاء والمتعلقة بتنفيذ الوكالة بالعناية الواجبة وفي تقديم الحساب وفي رد ما للموكل تحت أيديهم ، وإذا انفرد أحد الوكلاء بالعمل وأقره باقي الوكلاء نفذ في حق الموكل من وقت إقراره من الوكلاء وإذا تعدد الوكلاء بتوكيلات متعددة كان لكل وكيل الانفراد بالعمل مطلقا .

ولم يرد نص بصدد التزامات الموكل نحو الوكلاء مجتمعين ، فلا يعتبرون دائنين متضامنين في حقوقهم قبل الموكل إنما لكل أن يطالب الموكل بحقه منفردا .

وإذا تجاوز أحد الوكلاء حدود الوكالة أو تعسف في تنفيذها بانفراده بالعمل ، فيكون وحده المسئول عن ذلك قبل المضرور الذي تعامل معه ، إذ لا تنفذ التصرفات في هاتين الحالتين في حق الموكل ، إذ يتعين على الغير الذي يتعامل مع الوكيل أن يثبت من سعة الوكالة فإن لم يفعل فلا يجوز له أن يستفيد من تقصيره ، ولا يكون له إلا الرجوع على الوكيل الذي أبرم معه التصرف وحده دون باقي الوكلاء .

أما إذا تم تنفيذ الوكالة في الحدود المقررة لها ، مما جعلها نافذة في حق الموكل ولكن ترتب على هذا التنفيذ ضرر بالموكل يرجع الى خطأ مشترك من الوكلاء كدفع ثمن البيع دون تسلمه أو تسليم مبيع دون استيفاء كامل الثمن بالمخالفة لعناية الرجل المعتاد ، أو كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، تحققت المسئولية التضامنية للوكلاء .

وحتى تلتزم المحكمة بالقضاء بالتضامن ، يجب على الموكل أن يتقدم بهذا الطلب بشكل جازم سواء بصحيفة الدعوى أو بمذكرته أو بإثباته بمحضر الجلسة ، على نحو يقر ع به سمع المحكمة ، فلا يكفي أن يضمن الموكل صحيفة دعواه تقريرات قانونية تدل على مسئولية الوكلاء التضامنية أو يورد بها نص المادة 707 من القانون المدني التي تنص على تضامن الوكلاء في حالة تعددهم ، وإنما يجب أن يطلب الحكم بإلزام الوكلاء المدعى عليهم بالتعويض – الذي يقدره - بالتضامن فيما بينهم . (أنور طلبة ، مرجع سابق ، الإشارة السابقة)

وقد قضت محكمة النقض بأن " مفاد نص المادة 1/707 من القانون المدني أن الوكلاء لا يكونون متضامنين في التزاماتهم قبل الموكل إلا إذا كانت الوكالة غير قابلة للانقسام ، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل قد وقع نتيجة خطأ مشترك بين الوكلاء جميعا " نقض 1977/5/3 طعن 150 س42ق) وبأنه " إذ كان الثابت أن الطاعنة طلبت الحكم بإلزام المطعون عليهما متضامنين بأن يؤديا لها المبالغ التي قاما بتحصيلها لحسابها على أساس أن المطعون عليه الأول وكيل عنها وأنه أناب عنه المطعون عليه الثاني في تنفيذ الوكالة دون أن ترخص له الطاعنة في ذلك مما يجعلهما متضامنين في المسئولية تطبيقا لحكم المادة 1/708 من القانون المدني ، وإذ خلص الحكم المطعون فيه الى أن المطعون عليه الثاني لم يكن نائبا عن المطعون عليه الأول بل كان وكيلا آخر عن الطاعنة ، فإن ذاك لا يمنع محكمة الموضوع من أن تقضي على المطعون عليه الثاني بالمبالغ التي ثبت أنه حصلها لحساب الطاعنة وبقيت في ذمته على أساس أنه وكيل عن الطاعنة ، ولا يعتبر ذلك منها تغييرا لسبب الدعوى مما لا تملكه المحكمة من تلقاء نفسها " (نقض 1977/5/3 طعن 150 س42ق) وبأنه " إذا كان الثابت من جميع ظروف الدعوى ووقائعها أن زيدا قد أدار الأطيان التي اشتراها بكر بإذن شفوي صدر منه في حضرة أحد أبنائه (عمرو) مقابل أجر معين ، وأنه لما توفى بكر عند منتصف السنة الزراعية استمر زيد بتكليف من عمرو وحده في إدارتها لنهاية تلك السنة ، ولم يقل عمرو أنه كان وكيلا عن أختيه الوارثتين الأخريين حين كلف زيدا بالاستمرار في إدارة الأطيان ، ولم تدع هاتان الأختان أنهما وكلتا أخاهما عنهما ، فلا يجوز اعتبار زيد وعمرو مسئولين بالتضامن عن نتيجة حساب إدارة الأطيان ، بل يسأل زيد وحده عن هذا الحساب قبل كل من الورثة " (نقض 1938/3/31 طعن 70 س7ق)

تنفيذ الوكالة عند تعدد الوكلاء :

النص في الفقرة الثانية من المادة 707 من القانون المدني قد جرى بأنه إذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه الى تبادل الرأى كقبض الدين أو وفائه ، ولم يحدد المشرع الأعمال التي لا تحتاج الى تبادل الرأى تحديد حصر وإنما جاء ببعضها على سبيل التمثيل ، ومن ثم يتعين الرجوع في ذلك الى طبيعة كل عمل على استقلال لمعرفة ما يحتاج منها الى تبادل الرأى وما لا يحتاج الى ذلك ، وبالنظر الى قبض الدين يبين أنه تصرف يؤدي الى انقضاء التزام المدين دون أن يرتب آثارا أخرى مما لا يحتاج معه الى تبادل الرأى ، ومثله وفاء الدين ، دون أن يرتب آثارا أخرى مما لا يحتاج معه الى تبادل الرأى ، ومثله وفاء الدين ، أما العمل الذي من شأنه ترتيب التزامات متبادلة واستمرا آثارها وما قد يطرأ عليها ، فإنه يحتاج التي تبادل الرأى ،كإبرام عقود الإيجار والعارية وغيرها من التصرفات التي تنشئ التزامات متبادلة أو تثقل كاهل الموكل ، فإن أجراها أحد الوكلاء منفردا كانت غير نافذة في حق الموكل ما لم يصدر منه إقرار يتضمن أجازة لها ، كقبض أجرة العين أو المطالبة بباقي الثمن .

وقد قضت محكمة النقض بأن " متى كان التوكيل الصادر من الطاعن قد صدر لمدة محامين ، فإنه يجو ز انفراد أحدهم بالتقرير بالطعن لأن قانون المرافعات قد خرج في الوكالة بالخصومة عن القاعدة العامة التي قررتها المادة 707 من القانون المدني فنص في المادة 85 من قانون المرافعات (77 جديد وهى مطابقة) على أنه إذا تعدد الوكلاء جاز لأحدهم الانفراد بالعمل في القضية ما لم يكن ممنوعا من ذلك بنص في التوكيل ، ولا محل لتخصيص عموم نص هذه المادة وقصره على السير في الدعوى بعد إقامتها " (نقض 1958/3/21 س9 ص230 ، نقض 1956/12/2 طعن 145 س23ق) وبأنه " من المقرر شرعا وقانونا أن أحد الوكيلين أو أحد الوصيين المشروط لهما في التصرف مجتمعين ، إذا تصرف بإذن صاحبه أو بإجازته نفذ تصرفه صريحة كانت الإجازة أو ضمنية ، فإذا أجرى أحد هذين الوصيين تصرفا ما صح تصرفه نتى صدرت من شريكه في الوصايا أعمال وتصرفات دالة على رضائه بهذا التصرف " (نقض 1935/12/19 طعن 33 س5ق)

لا يفترض بين النواب التضامن :

إن النيابة تكون اتفاقية كما في الوكالة ، أو قانونية كالولاية على النفس ، أو قانونية قضائية كالحراسة القضائية ، فإذا تعدد هؤلاء النواب كالوكلاء أو الحراس أو الأوصياء إذ لا يتعدد الأولياء ، فلا يكونون متضامنين إلا إذا اتفقوا مع الأصيل على تضامنهم قبله ، أو وجد نص في القانون يجعلهم متضامنين في التزامهم ، كنص المواد 707 ، 708 ، 712 من القانون المدني فيما يتعلق بالوكالة الواردة في عقد الوكالة ، ويكفي أن يرد نص يحيل بصفة عامة الى نصوص عقد معين ، كالمادة 733 من القانون المدني التي تحيل الى عقد الوكالة بصفة عامة ، وبالتالي لا يكون الحراس المتعددون متضامنين إلا إذا وجد اتفاق بينهم وبين الأصيل على تضامنهم ، وإن كانت الحراسة قضائية فلا تضامن إذ لا تمتد ولاية القضاء الى جعل التزام الحراس القضائيين تضامنية ، إذ حصر القانون التضامن في الاتفاق أو نص القانون دون أحكام القضاء ، وبالتالي تنحصر الإحالة الواردة في المادة 733 على نصوص عقد الوكالة المتعلقة بالإدارة والتي لا تتعارض مع نصوص الحراسة ، سواء كانت اتفاقية أو قضائية . (أنور طلبة ، مرجع سابق)

الآثار المترتبة على تضامن الوكلاء :

إذا تحققت مسئولية الوكلاء التضامنية ، فيجوز للموكل الرجوع عليهم جميعا بالتعويض عن الضرر الذي لحقه بسبب ما وقع من خطأ في تنفيذ الوكالة ، كما يجوز له ترك الخصومة بالنسبة للبعض دون البعض الآخر ، أو يرفع الدعوى ابتداء مختصما بعض الوكلاء فقط ، فإن قصرها على واحد فقط ، فلا يكون هناك محل لطلب التضامن لما يتطلبه من تعدد المحكوم عليهم ، وفي الحالة الأخيرة لا يكون قد تنازل ضمنا عن طلب التضامن لتجافى ذلك مع إرادته الضمنية ، وبالتالي يجوز له إدخال باقي الوكلاء خصوما في الدعوى ويطلب الحكم عليهم مع من سبق اختصامه بالتضامن .

ولما كان الاستئناف ينقل الدعوى بالحالة التي كانت عليها وقت صدور الحكم من محكمة الدرجة الأولى ، وبالتالي لا يختصم في الاستئناف إلا من كان مختصما أمام محكمة الدرجة الأولى ، فإن تعدد المدعى عليهم أمامها ، وكان التزامهم تضامنيا ، وجب اختصامهم جميعا أمام محكمة الاستئناف ، سواء كانوا محكوما عليهم أو محكوما لهم ، فإن أغفل المستأنف اختصامهم ، كلفته المحكمة بإدخالهم وأجبت الاستئناف لهذا السبب ، دون اعتداد بالمواعيد المقررة لرفع الاستئناف إن كان هؤلاء محكوما عليهم ، إذ يكفي أن يكون الاستئناف قد رفع في الميعاد من أحد المحكوم عليهم حتى يمكن إدخال الباقين ، فإن لم ينفذ المستأنف قرار المحكمة ولم يدخل من أمرت بإدخاله ، قضت ومن تلقاء نفسها بعدم قبول الاستئناف .

فإن كان الطعن بالنقض ، وأغفل الطاعن اختصام بعض المحكوم عليهم ، أكرته المحكمة بإدخالهم ، أما إن تعلق الإغفال ببعض المحكوم لهم ، قضت بعدم قبول الطعن. (راجع في كل ما سبق المستشار أنور طلبة ، مرجع سابق ، السنهوري ، مرقص ، عرفة)

إنابة الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة :

إذا أناب الوكيل غيره في تنفيذ الوكالة دوت أن يكون مصرحا له بذلك ، كانت أنابته صحيحة ولكن يكون مسئولا عن عمل نائبه مسئولية المتبوع عن أعمال تابعه ويكون متضامنين وللموكل الرجوع عليهما أو على أحدهما بدعوى مباشرة ، أما إذا كان الوكيل ممنوعا من إنابة غيره فإن الإنابة تكون باطلة وتنتفي عن النائب الصفة في مباشرة التصرف ما لم يقر الموكل الإنابة فتنقلب صحيحة ، ومتى أناب الوكيل عنه غيره إنابة صحيحة قامت علاقات على النحو التالي :

أولا : علاقة الوكيل مع الموكل : تبقى هذه العلاقة محكومة بعقد الوكالة بما رتبه من حقوق والتزامات .

ثانيا ك علاقة نائب الوكيل مع الموكل : يجوز لكل منهما أن يرجع على الآخر بدعوى مباشرة فيرجع الموكل على النائب بجميع التزاماته الناشئة من عقد الإنابة .

ولا يجوز لنائب الوكيل أن يحتج على الموكل بمقاصة تقع بين التزاماته وبين ما له من حقوق قبل الوكيل ، كما لا شأن له بعقد الوكالة الأصلي ، ويرجع نائب الوكيل على الموكل بالتزامات الأخير نحو الوكيل الأصيل في حدود التزامات الأخير نحو نائب الوكيل بموجب عقد الإنابة .

ذلك أن النص في المادة 708 من القانون المدني على أنه إذا رخص الموكل للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه فيما صدره له من تعليمات ، يدل على أنه يجوز للوكيل أن ينيب عنه غيره في تنفيذ جميع ما وكل فيه ما لم يكن ممنوعا من ذلك بنص خاص في سند وكالته ، ويكون له ذلك من باب أولى إذا تضمن سند التوكيل الترخيص له في ذلك سواء عين الموكل شخص النائب أو أطلق أمر اختياره للوكيل ، ويترتب على تلك الإنابة من قامت صحيحة متوافرة الأركان ، قيام علاقة مباشرة بين نائب الوكيل والموكل يتصرف بموجبها الى الأخير كافة التصرفات التي يبرمها النائب ، كما لو كان عقد الإنابة صادرا من الموكل نفسه وليس من الوكيل ، وبالتالي يلتزم الموكل بما تضمنه عقد الإنابة في الحدود التي يتسع لها سند الوكالة ، باعتبار أن الوكيل ينيب غيره في تنفيذ ما وكل فيه ، بحيث إذا خرج نائب الوكيل عن تلك السعة ، أصبح النائب من الغير فلا ينفذ تصرفه في حق الموكل .

فإن لم يكن الوكيل ممنوعا من إنابة غيره بموجب نص صريح في سند وكالته ، جاز له أن ينيب عنه غيره بموجب عقد إنابة لا يتقيد فيه إلا بسعة وكالته ، ولا يدخل في تلك السعة الشروط المتعلقة بتنفيذ الإنابة وحقوق طرفيها ، كالأجر الذي يتم الاتفاق عليه ويستحقه النائب وكيفية الوفاء به ، والتزامات كل طرف ، وإذا تضمن شرطا بأن عقد الإنابة لا يجوز الرجوع فيه ، التزم بذلك ، ليس الوكيل فحسب بل الموكل أيضا دون حاجة لتضمين سند الوكالة الحق في النص على ذلك . (أنور طلبة ، مرجع سابق ، الإشارة السابقة)

وقد قضت محكمة النقض بأن " مفاد المادتين 708 ، 710 من القانون المدني مرتبطين أنه يجوز لنائب الوكيل أن يرجع بدعوى مباشرة على الموكل يطالبه فيها بما التزم به نحو الوكيل الأصلي ، ذلك سواء أكان الموكل قد رخص للوكيل الأصلي بتوكيل غيره في تنفيذ الوكالة أو لم يرخص له بذلك ويكون رجوع نائب الوكيل على الموكل شأنه في ذلك شأن ما يرجع به الوكيل الأصلي على الموكل من المطالبة بالمصروفات الضرورية المشروعة التي أنفقها من ماله الخاص والتي استلزمها تنفيذ الوكالة " (نقض 1968/11/19 طعن 388 س34ق)

أثر وفاة الوكيل على عقد الإنابة :

في عقد الإنابة ، يعتبر الوكيل موكلا ، والنائب وكيلا ، وكان مؤدى ذلك أن عقد الإنابة ينتهي بموجب أحد طرفيه عملا بالمادة 714 من القانون المدني ، ويفقد النائب صفته بوفاة من أقامه ، وبالتالي لا تنصرف آثار التصرفات والأعمال القانونية التي باشرها بعد تلك الوفاة للأصيل في عقد الوكالة ، ولكن يبين من نص المادة 708 من ذات القانون ، أن الموكل إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه ، قامت علاقة مباشرة ، بموجب هذا الترخيص ، بين الموكل ونائب الوكيل ، مما مقتضاه أنه لا حاجة لوجود الوكيل ، لأن هذا الوجود لا يكون لزما إلا إذا كانت العلاقة بين الموكل والنائب غير مباشرة فلا يرجع كل منهما على الآخر إلا عن طريق اختصام الوكيل وفقا لقواعد الدعوى غير المباشرة .

ومتى رخص الموكل للوكيل في إقامة نائب عنه ، فإن الموكل يكون قد فوض وكيله في لإبرام تصرف يتمثل في عقد وكالة ، يبرمه الوكيل مع الغير ، ويجب على الوكيل تنفيذ وكالته باذلا في ذلك عناية الشخص المعتاد إن كان مأجورا ، أو عنايته التي يبذلها في أعماله الخاصة بما لا يجاوز عناية الشخص المعتاد إن كانت الوكالة بغير أجر ، ومؤدى ذلك ، إذا كان الموكل حدد الوكيل الجديد ، وجب الالتزام بذلك ، فإن لم يحدد شخصا معينا ، وجب اختياره على نحو يتحقق معه الغرض المقصود من الوكالة إذا ما بذل من تم اختياره عناية الشخص المعتاد إذا كان مأجورا ، أو العناية الخاصة بما لا يجاوز عناية الشخص المعتاد إن لم يكن مأجورا .

وينصرف بالتالي التصرف المتمثل في الوكالة الجديدة للموكل ، فيصبح نائب الوكيل وكيلا أصليا للموكل وممثلا له حتى بعد انقضاء الوكالة الأولى أو وفاة الوكيل فيها .

فإن لم يكن الموكل قد رخص في إقامة نائب للوكيل ، فلا تكون إرادته قد اتجهت لإبرام وكالة جديدة ، وبالتالي لا تقوم علاقة مباشرة بينه وبين النائب ، ويصبح الأخير تابعا للوكيل ، ويكونان معا مسئولين قبل الموكل بالتضامن فيما بينهما ، ويترتب على انقضاء الوكالة بالوفاة أو لأى سبب آخر من أسباب انتهائها ، زوال صفة النائب بحيث إذا باشر عمل قانوني بعد انقضاء الوكالة ، فلا ينفذ في حق الموكل إلا إذا أجازه صراحة أو ضمنا ، كما يجوز استخلاص إرادة الموكل الضمنية بالترخيص للوكيل بإقامة نائب عنه .

وقد قضت محكمة النقض بأن " النص في المادة 708 من القانون المدني على أنه " 1- إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا في ذلك كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسئولية . 2- أما إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه في اختيار نائبه أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات . 3- ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

يدل على أنه يجوز للوكيل أن ينيب عنه غيره في تنفيذ جميع ما وكل فيه أو في جزء منه ما لم يكن ممنوعا من ذلك بنص خاص في سند وكالته ، ويكون له ذلك من باب أولى إذا تضمن سند التوكيل الترخيص له في ذلك سواء عين الموكل شخص النائب أو أطلق أمر اختياره للوكيل ، ويترتب على تلك الإنابة متى قامت صحيحة متوافرة الأركان قيام علاقة مباشرة بين نائب الوكيل والموكل ينصرف بموجبها الى الأخير كافة التصرفات التي يبرمها النائب متى تحققت شروط إعمال هذا الأثر ، ولا يكون لوفاة الوكيل – بعد إبرامه عقد الإنابة – باعتباره من التصرفات التي يخولها له سند وكالته وينصرف أثرها مباشرة الى الموكل – أى أثر في علاقة النائب بالموكل فيما يأتيه من تصرفات أو في توافر صفته في القيام بأى إجراء بتسع له عقد الإنابة نتيجة تلك العلاقة المباشرة " (نقض 1996/5/8 طعن 2256 س65ق)

ثالثا : علاقة الوكيل مع النائب : تسري على هذه العلاقة الأحكام العامة للوكالة فالنائب ما هو إلا وكيل للوكيل ، في الحدود التي بينها عقد الإنابة ، فقد يتضمن كافة أعمال الوكالة الأصلية وقد يقتصر على بعضها ، فيلتزم النائب هذه الحدود ، كما يلتزم ببذل العناية بحسب ما إذا كان مأجورا أو غير مأجور وبتقديم حساب للوكيل وأن يرد له ما بيده كما يكون الوكيل ملتزما قبل نائبه بكافة التزامات الموكل من دفع الأجر ورد المصروفات .

رابعا : علاقة نائب الوكيل مع الغير : يتعين على النائب أن يتعاقد باسم الموكل الأصلي حتى ينصرف أثر التصرف إليه ، أما إذا نعاقد باسمه الشخصي أو باسم الوكيل فلا ينصرف أثر التصرف الى الموكل ، فيكون النائب في هذه الحالة مسئولا أمام الغير ، وتنتهي الإنابة حتما بانتهاء الوكالة الأصلية بموت الموكل . (انظر في كل ما سبق أنور طلبة ، مرع سابق ، ص187 ، والمراجع المشار إليها)

مسئولية الوكيل عن نائبه :

إذا رخص الموكل للوكيل في إنابة غيره ولن يعين له شخص النائب فيكون الوكيل مسئولا عن خطئه في اختيار نائبه أو خطئه تبعا أصدر له من تعليمات ، فإن انتفى هذا الخطأ انتفت مسئوليته . أما إذا عين الموكل للوكيل شخص النائب فلا يكون الوكيل مسئولا إلا عن خطئه فيما أصدر له من تعليمات .

وقد قضت محكمة النقض بأن " يدل النص في الفقرة الثانية من المادة 708 من القانون المدني على أن الترخيص للوكيل في الإنابة دون تعيين شخص النائب يعفى الوكيل من المسئولية العقدية عن عمل النائب ولا يكون مسئولا إلا عن خطئه الشخصي إما في اختيار النائب وإما في توجيهه فيما أصدره له من تعليمات " (نقض 1996/5/23 طعن 2504 س65ق ، نقض 1994/5/16 طعن 3595 س59ق) وبأنه " ولما كان الترخيص للوكيل في إقامة نائب عنه كما يكون صريحا يكون ضمنيا مفترضا من ظروف العمل المطلوب تنفيذه بموجب الوكالة وكان توكيل العميل للبنك في تحصيل شيك مسحوب على بنك في دولة أخرى ليس له فيها فرع مفترضا فيه التصريح له في اختيار بنك مراسل في تلك الدولة ليستعين به في تحصيل قيمة الشيك ما لم يفرض عليه العميل بنكا معينا مما مفاده أن البنك الوكيل لا يكون مسئولا قبل موكله العميل إلا عن خطئه في اختيار البنك المراسل أو فيما أصدره له من تعليمات أدت الى إلحاق الضرر بالعميل ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وجرى في قضائه على مسئولية البنك - الوكيل - عن أخطاء البنك المراسل بموجب المسئولية العقدية ودون أن يعرض لتوافر الخطأ في اختيار هذا البنك أو في توجيهه وفيما أصدره له من تعليمات فإنه يكون مشوبا بالقصور والخطأ في تطبيق القانون " (نقض 1996/5/23 طعن 2504 س65ق) وبأنه " ولمحكمة الموضوع - وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض - أن تستخلص من المستندات المقدمة لها في الدعوى ومن القرائن وظروف الأحوال قيام الوكالة الضمنية " (نقض 1977/5/3 طعن 150 س42ق)

وبأنه " إذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص من مستندات الدعوى أن الطاعن لم يكن موظفا بل كان وكيلا عن وكيلى ناظر الوقف وبنى قضاءه في ذلك على أن الطاعن قد عين ليقوم بما كان وكيلا الوقف مكلفين به تنفيذا لوكالتهما عن الناظر الذي أجاز لهما إنابة الغير في تنفيذ الوكالة مع تحملهما أجره دون مساءلة الوقف عن ذلك ، فإن هذا الاستخلاص سائغ يؤدي الى النتيجة التي انتهى إليها " (نقض **1961/5/11** طعن **443** س**26**ق) وبأنه " وتنص المادة **1/708** من القانون المدني على أنه " إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا به في ذلك ، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسئولية مما مفاده أن الوكيل لا يسأل من عمل نائبه طبقا لهذه الفقرة إلا إذا كان قد أنابه في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا به في ذلك من الموكل " (نقض **1977/5/3** طعن **150** ص**42**ق)

وقد قضت محكمة النقض بأن " وأنه إذ كان البنك الطاعن يقر بأن العلاقة بينه وبين البنك المركزي يحكمها التفويض الصادر من الأخير في القيام نيابة عنه بصرف الشيكات الحكومية في الأقاليم فإن الأمر ينطوي على وكالة صادرة له في تنفيذ عقد الحساب الجاري القائم بين الجهات الحكومية والبنك المركزي دون أن يكون مرخصا للأخير في إجراء هذه الوكالة ، ولما كانت المادة **708** من القانون المدني تنص في فقرتها الأولى على أنه إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له في ذلك كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسئولية كما يجوز طبقا للفقرة الثالثة من ذات المادة للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر . لما كان ذلك ، وكان قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن وفاء البنك بقيمة شيك مذيل من الأصل بتوقيع مزور على عميله وفاء غير صحيح وغير مبرئ لذمة البك فإن وفاء البنك بقيمة الشيك المزور لا يبرئ ذمته قبل العميل بحيث تقع عليه تبعة الوفاء ، وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى قيام خطأ في جانب البنك الطاعن في تنفيذ عقد الوكالة حين قيام بصرف الشيكات المزورة دون أن يتأكد من صحة توقيع العميل بما يحقق مسئوليته العقدية تجاه الموكل فإنه يكون لدائن الأخير الرجوع عليه بموجب الدعوى المباشرة ولا يسقط حقه في الرجوع عليه إلا بالتقادم العادي المنصوص عليه في المادة **374** من القانون المدني ذلك أن التزام البنك الطاعن في هذه الحالة أساسه المسئولية العقدية وإذ التزام الحكم المطعون فيه هذا النظر وانتهى إلى هذه النتيجة الصحيحة في القانون فإن النعى عليه بالخطأ في تطبيق القانون وتفسيره يكون على غير أساس

" (نقض 1984/6/11 طعن 430 س49ق) وبأنه " والوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة لحساب الموكل ، فإذا أناب عنه غيره في تنفيذها دون أن يكون مرخصا له في ذلك كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، كما أنه ملزم بأن يقدم للموكل حسابا مفصلا شاملا لجميع أعمال الوكالة ومتضمنا المصاريف التي صرفها والمبالغ التي قبضها على ذمة الموكل وكل ما للموكل وما عليه ، والرصيد بعد استنزال الخصوم من الأصول هو ما يجب على الوكيل الوفاء به للموكل " (نقض 1969/5/29 طعن 251 س35ق)

الفهرس